2019г. Калуга

Протокол публичного обсуждения правоприменительной практики Инспекции государственного строительного надзора Калужской области в сфере регионального государственного строительного надзора и регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

Место проведения г. Калуга, пл. Старый торг 5, зал рассмотрений № 1.

Время проведения 30.10.2019 10 часов 30минут

Повестка дня

Доклад о текущем состоянии дел заместителя начальника инспекции Иванова Д.В.

Дополнения к докладу начальника административно кадрового отдела Ракчеева А.В.

Выступление участников обсуждения

Оглашение результатов встречи

Прсутствовали - представители застройщиков

|  |
| --- |
| "Растр-технология" ООО |
| "Балтийская Финансово-Строительная Компания" АО |
| "МРСК Центра и Приволжья" ПАО |
| "ПИК-Запад" ООО |
| "Регион" ГП КО |
| "ВелесТех Сервис" ООО |
| "ЕвроФасад" ООО ПКП |
| "Технакон" ООО ПКП |
| "ТиЭйч Рус Калужский" ООО |
| "Регион" ГП КО |
| "Технолига" ООО |
| "Калужская Нива" ООО |
| "Трансэлектроника" ООО |
| "РАДОГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ" ООО |
| "Нестле Россия" ООО |
| "Парковый" ООО |
| "Компания Технострой" ООО |
| "ПИК-Запад" ООО |
| "Регион" ГП КО |
| "ВелесТех Сервис" ООО |
| "ЕвроФасад" ООО ПКП |
| "Технакон" ООО ПКП |

Итого 22 представителя

Сотрудники Инспекции: Иванов Д.В., Ракчеев А.В., Бормотов С.Н., Демихов А.А., и др.

Всего 8 человек.

**Доклад Иванова Д.В.**

**о результатах правоприменительной практики инспекции государственного строительного надзора и соблюдении законодательства о градостроительной деятельности, в том числе требований технических регламентов и проектной документации при осуществлении регионального государственного строительного надзора**

На публичные обсуждения представляется доклад о результатах правоприменительной практики инспекции государственного строительного надзора и соблюдении законодательства о градостроительной деятельности, в том числе требований технических регламентов и проектной документации при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Проведение публичных обсуждений предусмотрено положениями паспорта проекта «Внедрение системы комплексной профилактики нарушений обязательных требований» приоритетной программы «Реформа контрольной и надзорной деятельности». Цель проекта заключается в переориентации контрольно-надзорной деятельности государства исключительно с задач наказания виновных лиц на участие в поддержке и развитии бизнеса, сервисную модель взаимодействия, предупреждение нарушений обязательных требований, повышение информированности и компетентности подконтрольных субъектов.

Публичные обсуждения результатов правоприменительной практики органов государственного контроля (надзора) являются одной из форм мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, что является важным направлением реформы контрольно-надзорной деятельности.

Цель мероприятия - повышение информированности подконтрольных субъектов о недопустимых действиях при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, предупреждение нарушений обязательных требований, разъяснение новых требований нормативных правовых актов.

В рамках настоящих публичных обсуждений будут рассмотрены 2 вопроса:

1. О результатах правоприменительной практики органа регионального государственного строительного надзора за строительством, реконструкцией объектов капитального строительства на территории области за 2018 год.

2. О соблюдении законодательства о градостроительной деятельности, в том числе требований технических регламентов и проектной документации. Разъяснение изменений, вносимых в действующие нормативные правовые акты, устанавливающие обязательные требования.

В соответствии с постановлением Губернатора области от 10.05.2007 № 326 «Об утверждении Положения об инспекции государственного строительного надзора администрации Калужской области» Инспекция является органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора.

Основными нормативными правовыми актами, регламентирующим деятельность Инспекции являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- Постановление Правительства РФ от 01.02.2006 № 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации";

- Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации";

- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Для обеспечения полной реализации норм Градостроительного кодекса Российской Федерации и регулирования порядка исполнения государственной функции по осуществлению государственного надзора принят ряд нормативных документов как общего для всех надзорных органов характера, так и регулирующих непосредственное исполнение функции. Полный перечень которых размещен на официальном сайте Инспекции в сети Интернет

Согласно статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации государственный строительный надзор осуществляется при:

строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе и указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Предметом государственного строительного надзора является проверка:

соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

наличие разрешения на строительство;

выполнение требований, установленных частями 2, 3, и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, техническим заказчиком, лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов и проектной документации.

При реализации полномочий в отчетный период (2019 год) должностными лицами Инспекции на поднадзорных объектах капитального строительства проводилась работа по предупреждению, а также выявлению и пресечению допущенных застройщиком, заказчиком, лицом, осуществляющим строительство, нарушений соответствия выполняемых в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства работ требованиям технических регламентов и проектной документации.

При проведении надзорных мероприятий в отчетном периоде случаев причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов РФ, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства выявлено не было.

По результатам проведенных проверок в 2019 году выявлено86 правонарушений, в том,числе предусмотренных:

ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ (нарушение требований технических регламентов, проектной документации) - 24

ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ (строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство, предусмотренного статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации - 40;

ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ (нарушение сроков направления извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренного частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации) - 6;

ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ (эксплуатации объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, предусмотренного статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации) - 2;

ч. 1 ст. 9.5.1 КоАП РФ (выполнение работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации) – 3;

ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ (невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации) – 3;

ч. 1 ст. 20.25 (неуплата административного штрафа в срок) – 1.

По состоянию на конец 1 квартала 2018 года общее количество объектов, находящихся в надзоре в Инспекции составило - 397, из них: многоквартирных жилых домов – 142, школ -5, спортивных объектов -7, объектов здравоохранения – 4, более 20 административных зданий, промышленных объектов - более 10.

За отчетный период проведено 164 выездных проверок строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства. Выдано: 11 предписаний об устранении выявленных нарушений, 2 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, 35 заключений о соответствии построенных и реконструируемых объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации. Рассмотрено 113 жалоб и обращений граждан.

В 1 квартале 2019 года Инспекцией выявлено 238 нарушений, составлено 18 протоколов об административных правонарушениях, рассмотрено 22 дела об административных правонарушениях, наложено 22 административных наказания. Сумма штрафов составила 189,3 тыс.руб.; взыскано – 155, 5 тыс.руб.

По результатам проведенных проверок в 1 квартале 2019 года составлено 18 протоколов об административных правонарушениях, в томчисле предусмотренных:

ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ (нарушение требований технических регламентов, проектной документации) - 4;

ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ (строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство, предусмотренного статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации - 5;

ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ (нарушение сроков направления извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренного частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации) - 2;

ч. 4 ст. 9.5 КоАП РФ (выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при отсутствии заключения уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора [органа](consultantplus://offline/ref=FB0B82CA4B0B76C1AB32BBE48BD536814513336F0FE09EF388D0F97211BC1FA60C83E358D50D00D5O25CM) исполнительной власти, субъекта Российской Федерации в случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) - 4

ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ (эксплуатации объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, предусмотренного статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации) -4;

ст. 19.7 КоАП РФ (непредставление или несвоевременное представление в государственный осуществляющий государственный контроль (надзор) сведений (информации) – 2.

Как показывает правоприменительная практика, бОльшая часть нарушений относится к нарушениям в строительстве (статьи 9.4, 9.5), реже совершаются нарушения против порядка управления (глава 19 КоАП РФ).

Наиболее типичными нарушениями, ответственность за которые предусмотрена ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ являются:

- выполнение работ на объектах капитального строительства с нарушением строительных норм и правил, подлежащих обязательному применению;

- отступление от проектной документации, прошедшей экспертизу;

- ненадлежащее осуществление строительного контроля при осуществлении работ.

В случае, если допущенные нарушения повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, либо которые создали угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, то ответственность за данное правонарушение наступает уже по ч. 2 ст. 9.4 КоАП РФ.

Объективную сторону правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ составляют строительство, реконструкция объектов капитального строительства без [разрешения](consultantplus://offline/ref=8114209B4C3167C73CA3212F4AAAAC0D67884DD54437037B744ACB87248BCFB2D04295742DJBY0O) на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство.

Как показывает практика, застройщик в целях ускорения процесса строительства объекта начинает строительство его без разрешения. Следует отметить, что субъектами ответственности по ст. 9.5 ч. 1 может являться не только застройщик, но и иные лица, осуществляющие непосредственно строительные работы, так как обязаны удостоверится, что застройщиком получено соответствующее разрешение на строительство (реконструкцию).

Встречаются случаи неисполнения застройщиком требований, установленных частью 5 ст. 52 ГРК РФ, которая регламентирует, что в случае, если при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган [извещение](consultantplus://offline/ref=AB866A62154970057D71C196558E1058528F6D17544F4663786EE07D8871E8CE6EEA7975BDS4j4O) о начале таких работ с приложением необходимых документов.

Проведя анализ правоприменительной практики можно сделать вывод о том, что наблюдается повышение правовой грамотности застройщиков и подрядчиков, которая проявляется в знании своих прав и обязанностей, полномочий Инспекции, а также в знании процедуры осуществления государственного строительного надзора.

В тоже время, имеют место вопросы, связанные с самостоятельным изменением застройщиками совместно с подрядчиками проектных решений без внесения, в установленном порядке, изменений в проектную документацию, и следовательно, без проведения экспертизы, принятых технических решений, а также недооценка значимости строительного контроля, осуществление которого предусмотрена статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468, и как следствие слабая его организация на объектах капитального строительства.

Исходя из переориентации деятельности контрольно-надзорных органов на предупреждение и профилактику нарушений обязательных требований, в соответствии с ежегодно утверждаемой Программой профилактики нарушений обязательных требований в области регионального государственного строительного надзора Инспекцией в отчетном периоде проводились мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, такие как:

1.Информирование застройщиков путем проведения совещаний, рабочих встреч, проведения семинаров и конференций.

2. В целях обеспечения прозрачности и открытости деятельности Инспекции, в том числе осуществления общественного контроля за деятельностью Инспекции в формах и порядке, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Калужской области, в марте 2017 года создан Общественный Совет при Инспекции. В течение года проводились заседания Совета.

3. Размещение на официальном сайте Инспекции результатов контрольно-надзорных мероприятий и перечня обязательных требований

4. Осуществление мониторинга за применением законодательства;

5. Выдача предостережений лицам, осуществляющим строительство.

Основные изменения в законодательстве, которые произошли за отчетный период, направлены на переход к риск-ориентированному подходу в контрольно-надзорной деятельности.

Внесенные изменения в «Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54, предусматривают, что при организации регионального государственного строительного надзора применяется риск-ориентированный подход.

В целях применения риск-ориентированного подхода строящиеся, реконструируемые объекты капитального строительства подлежат отнесению к определенным категориям риска.

Отнесение объектов капитального строительства к определенной категории риска осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий и возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства:

высокий риск - общественные здания и сооружения, многоквартирные жилые дома, путепроводы, тоннели, мосты и эстакады, а также объекты капитального строительства с пролетом от 20 до 100 метров;

значительный риск - производственные здания;

умеренный риск - иные объекты капитального строительства, не отнесенные к высокому и значительному риску.

От присвоенной категории риска зависит и количество проверок по программам за период строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

для категории высокого риска - не более 12 проверок;

для категории значительного риска - не более 10 проверок;

для категории умеренного риска - не более 7 проверок.

Количество проверок за период строительства, реконструкции объекта капитального строительства может быть увеличено не более чем на 2 проверки в случаях:

а) строительства, реконструкции объекта капитального строительства в условиях стесненной городской застройки (в соответствии с проектной документацией);

б) строительства, реконструкции объекта капитального строительства в сложных инженерно-геологических условиях (в соответствии с проектной документацией);

в) строительства, реконструкции объекта капитального строительства, общая площадь которого превышает 20000 кв. метров.

Количество проверок за период строительства, реконструкции объекта капитального строительства может быть увеличено соответственно в отношении объекта капитального строительства, которому присвоена категория высокого риска, - до 24 проверок, в отношении объекта капитального строительства, которому присвоена категория значительного риска, - до 20 проверок, в отношении объекта капитального строительства, которому присвоена категория умеренного риска - до 14 проверок в случаях:

а) привлечения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, в течение одного календарного года 3 и более раза к административной ответственности за правонарушения, предусмотренные статьями 6.3, 8.1 и 9.4, частями 1 - 3 статьи 9.5, статьей 9.5.1, частью 3 статьи 9.16, частью 1 статьи 19.4, частями 6 и 15 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 и 19.33 и частями 1, 2, 6, 6.1 и 9 статьи 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях;

б) нарушения сроков строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренных проектом организации строительства в проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, более чем на 6 месяцев или его консервации, приостановления строительства.

Решение об увеличении количества проверок в данных случаях, оформляется приказом (распоряжением) начальника Инспекции (заместителя начальника Инспекции).

С 01 января 2018 г. программы проведения проверок по вновь поступившим извещениям о начале работ разрабатываются с учетом данных требований.

Дополнение Начальника АКО Ракчеева А.В. об принятии и использовании в работе новейших изменений в законодательстве с учетом наработанной административной практики с соблюдением духа и буквы законодательства в области строительства

Выступления присутствующих представителей "Парковый" Изюмова Н.Р.

"Трансэлектроника" гл. инженер Осипов Н.Р.

"Регион" Зав Отделом Ковальчук С.Ю.

"ЕвроФасад" инженер ПТО Титова Е.В.

"Компания Технострой" Лапшина С.П.

Основная мысль выступающих сводится к следующему: повышение качества Проектной Документации (ПСД) в громадной степени уменьшает количество возможных отступлений от обязательных требований

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Повышение качества строительного контроля напрямую уменьшает объем действий по отношению к застройщикам со стороны контролирующего госоргана. Что и является, в конечном счете одной из целей реформы КНД.

30.10.2019 г. г. Калуга