



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 30 декабря 2019 г. № 494

г. Саратов

**Об утверждении Обзора правоприменительной практики
контрольно-надзорной деятельности министерства
строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Саратовской области по осуществлению регионального
государственного строительного надзора, за 2019 год**

Руководствуясь статьей 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в соответствии с Положением о министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, утвержденным постановлением Правительства Саратовской области от 14 мая 2005 года № 168-П «Вопросы министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Обзор правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области по осуществлению регионального государственного строительного надзора за 2019 год (далее – Обзор) согласно приложению к настоящему приказу.

2. Референту отдела жилищного хозяйства и благоустройства управления жилищно-коммунального хозяйства Поповой Н.О. обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства области по государственному строительному надзору Бутылкина М.А.





4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр

П.В. Мигачёв

Проект согласования приказа об утверждении Обзора правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области по осуществлению регионального государственного строительного надзора, за 2019 год

СОГЛАСОВАНО:

Должность	Подпись	Фамилия, инициалы
Заместитель министра по государственному строительному надзору		М.А. Бутылкин
Начальник управления государственного строительного надзора, контроля и надзора за долевым строительством		А.П. Смольков
Начальник отдела организационной работы	<i>вневед. правич</i> 	Ж.М. Рахметова
И.о. начальника отдела правовой и кадровой работы	 <i>Ковалева</i>	О.Ю. Ковалева

Юсупов Рамис Амантаевич

8(8452) 27-77-91

Обзор
правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности
министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Саратовской области по осуществлению регионального государственного
строительного надзора за 2019 год

Раздел I. Общие положения

1. Обзор правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области (далее – министерство) подготовлен во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ), приоритетной программы «Реформа контрольной и надзорной деятельности» на основе обобщения и анализа имеющихся в распоряжении министерства материалов по двум основным направлениям:

- правоприменительная практика организации и проведения государственного строительного надзора;

- правоприменительная практика соблюдения обязательных требований.

2. В соответствии с Положением о министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, утвержденным постановлением Правительства Саратовской области от 14 мая 2005 года № 168-П «Вопросы министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области» министерство является уполномоченным органом исполнительной власти Саратовской области на осуществление регионального государственного строительного надзора.

Региональный государственный строительный надзор осуществляется при:

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

2) 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 указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в

соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, а также в отношении таких объектов капитального строительства, работы по строительству, реконструкции которых завершены (за исключением случая, если по завершении указанных работ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию).

3. Целями обобщения и анализа правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности, осуществляемой на территории Саратовской области министерством, являются:

- обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике министерства путем их публикации для сведения подконтрольных субъектов;

- снижение количества нарушений обязательных требований и повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований;

- совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, устранения избыточных надзорных функций.

Задачами обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

- выявление проблемных вопросов применения министерством обязательных требований;

- выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов правоприменительной практики и их реализация;

- выявление устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, подготовка и внесение предложений по их устранению;

- выявление избыточных надзорных функций, подготовка и внесение предложений по их устранению;

- подготовка предложений по совершенствованию законодательства;

- выявление типичных нарушений обязательных требований и подготовка рекомендаций по их предотвращению.

4. При реализации функций по осуществлению государственного строительного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости министерство руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, а также:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

Гражданским кодексом Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ;

Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ;

Кодексом административного судопроизводства в Российской Федерации от 8 марта 2015 года № 21-ФЗ;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 года № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 года № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

Приказом Минстроя России от 20 декабря 2016 года № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

Приказом Ростехнадзора от 26 декабря 2006 года № 1129 «Об утверждении и введении в действие порядка проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации» РД-11-04-2006»;

Постановлением Правительства Саратовской области от 17 октября 2017 года № 525-П «Об утверждении Положения о порядке организации и осуществления государственного контроля (надзора) за обеспечением доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг при осуществлении регионального государственного строительного надзора»;

Постановлением Правительства Саратовской области от 14 мая 2005 года № 168-П «Вопросы министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области».

Полный перечень размещен на официальном сайте министерства в сети Интернет по адресу: <http://www.minstroy.saratov.gov.ru>.

Раздел II. Правоприменительная практика организации и проведения государственного контроля (надзора)

В 2019 году на территории Саратовской области в стадии строительства находилось 324 объекта капитального строительства: 187 жилых домов; 103 - объекта социально-культурного, бытового, производственного назначения; 34 линейных объекта.

№ п/п	Отчетные показатели, касающиеся организации и проведения проверок и (или) иных мероприятий по контролю (надзору)	За 2019 год
1	Количество проверок объектов капитального строительства по основаниям государственного строительного надзора	817
2	Количество совместных проверок по требованию прокуратуры	0
3	Количество составленных протоколов об административных правонарушениях	97
4	Количество выданных предписаний об устранении нарушений законодательства	?
5	Количество выданных заключений о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации	105
6	Количество выданных предостережений	30

№ п/п	Отчетные показатели, касающиеся нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований и мер, принимаемых министерством	II полугодие 2018 года
1	Количество выявленных административных правонарушений, всего из них:	95
	по ст. 9.4 КоАП РФ	45
	по ст. 9.5 КоАП РФ	33
	по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ	3
	по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ	10
	по 19.7 КоАП РФ	2
	по ст. 9.5.1. КоАП РФ	2
2	Количество дел, возбужденных министерством по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ и направленных в суд для рассмотрения, из них:	10

	а) рассмотрено с вынесением решения о привлечении к административной ответственности	10
	б) находится на рассмотрении	-
3	Количество вынесенных постановлений о назначении административного наказания в виде предупреждения (в том числе по результатам рассмотрения дел, возбужденных органами прокуратуры)	29
4	Количество вынесенных постановлений о назначении административного наказания в виде административного штрафа (в том числе по результатам рассмотрения дел, возбужденных органами прокуратуры)	62
5	Количество вынесенных постановлений о прекращении административного производства	4

Наиболее распространенными нарушениями в области строительства являются нарушения, ответственность за которые предусмотрена ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ, в частности:

- 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;

- отсутствие пожарного щита, что является нарушением требований ст. 43 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», п. 70 Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»;

- невыполнение твердого покрытия подъездных путей, пригодных для проезда к строительной площадке в нарушение требований ст. 90 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», п. 364 Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 года № 390 «О противопожарном режиме»;

- не обеспечение лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, ведения исполнительной документации в нарушение ч. 6 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства с нарушениями (отступлениями) от проектной документации, что является нарушением ч. 6 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ;

- отсутствие ограждения строительных площадок, либо его фрагментов в нарушение проектной документации раздела «Проект организации строительства», «Проект производства работ», что является нарушением ч. 6 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ, СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;

- невыполнение установки двусторонних поручней в два уровня (70 см. и 90 см.) и 30 см. окончания поручней в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», что является нарушением ч. 6 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ;

- невыполнение обязательных требований (отсутствие бордюров и порогов (не более 1,4 см.), перепадов и пола подъезда по пути следования инвалида в коляске с проезжей части (стоянки) до лифта), предусмотренных СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», что является нарушением ч. 6 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ;

- невыполнение застройщиками проектных требований утепления техподполья ниже 0.000 на глубину промерзания грунта (1,5 м.) по периметру здания и утепления с гидроизоляцией пола 1-го этажа (проект), что является нарушением ч. 6 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

Также не менее распространенными являются нарушения, ответственность за которые предусмотрена ч. 1 статьи 9.5 КоАП РФ.

Преследуя цель ускорить процесс строительства, застройщик начинает возведение объекта без соответствующего разрешения. Следует отметить, что субъектами ответственности по ч. 1 статьи 9.5 КоАП РФ могут являться не только застройщик, но и иные лица, осуществляющие непосредственно строительные работы, так как указанные лица обязаны удостовериться, что застройщиком получено соответствующее разрешение на строительство (реконструкцию).

Частью поднадзорных субъектов осуществлялась эксплуатация объекта без разрешения на его ввод в эксплуатацию, что образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ.

Встречаются случаи неисполнения застройщиком требований, установленных ч. 5 статьи 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 о начале таких работ с приложением необходимых документов. Также нарушаются сроки направления в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган извещений о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, что является нарушением ч. 6 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

Административная ответственность за данные правонарушения предусмотрена ч. 2 статьи 9.5 КоАП РФ.

Тем не менее, анализ правоприменительной практики свидетельствует о повышении правовой грамотности поднадзорных субъектов, которая проявляется в знании своих прав и обязанностей, полномочий министерства, а

также в знании процедуры осуществления государственного строительного надзора. Более того, многие поднадзорные в результате применения в отношении них мер административного воздействия пришли к пониманию того, что допускать нарушения в ходе строительства или реконструкции объектов капитального строительства затратно, в свою очередь осуществлять деятельность в рамках действующего законодательства куда более экономически эффективнее, устранение выявленных нарушений и брака в работе требуют дополнительных финансовых и временных затрат.