



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

---

**П Р И К А З**

от 30 декабря 2016 № 498

г. Саратов

**Об утверждении Руководства по соблюдению  
обязательных требований в сфере регионального  
государственного строительного надзора**

В целях реализации распоряжения Правительства Саратовской области от 21 февраля 2017 года № 33-Пр «Об утверждении плана мероприятий (дорожной карты)» по внедрению в Саратовской области целевой модели «Осуществление контрольно-надзорной деятельности в субъектах Российской Федерации», в соответствии с Положением о министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства 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 Руководство по соблюдению обязательных требований в сфере регионального государственного строительного надзора (далее – Руководство) 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 области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра по государственному строительному надзору министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области Бутылкина М.А.
4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр

**П.В. Мигачёв**

Проект согласования приказа об утверждении Руководства по соблюдению обязательных требований в сфере регионального государственного строительного надзора

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		Ж.М. Рахметова
И.о начальника отдела правовой и кадровой работы		О.Ю. Ковалева

Степанова Светлана Евгеньевна

8(8452) 27-77-91

Приложение к приказу  
Министерства строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Саратовской области  
от 30.12.19 № 498

**Руководство  
по соблюдению обязательных требований в сфере регионального  
государственного строительного надзора**

**Основные нормативные правовые документы регламентирующие  
порядок проведения регионального государственного строительного  
надзора**

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 16.12.2019).

Постановление Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

Федеральный закон от 26 декабря 2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Постановление Правительства Саратовской области от 16.01.2019 № 19-П «Об утверждении Положения о порядке организации и осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Саратовской области».

Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 14.11.2016 № 394 «Об утверждении административного регламента по исполнению государственной функции министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области» (с изменениями на 23 мая 2019).

**1. Общие положения**

Статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» предусмотрено, что в целях профилактики нарушений обязательных требований органы государственного контроля (надзора) осуществляют информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований.

Настоящее Руководство по соблюдению обязательных требований (далее - Руководство) распространяется на лиц осуществляющих строительство объектов капитального строительства (далее - объекты) независимо от их назначения и формы собственности и устанавливает обязательные требования к основным процедурам при осуществлении государственного строительного надзора. Руководство не распространяется на лиц осуществляющих строительство объектов индивидуального жилищного строительства, для которых не требуется подготовка проектной документации.

Строительство (реконструкция) объектов, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, должно выполняться при наличии разрешения на строительство, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Государственный строительный надзор осуществляется в случаях, определенных ч.1 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ (далее — ГрК РФ), и обусловлен необходимостью обязательного проведения экспертизы проектной документации на строительство и реконструкцию объектов. Все случаи, когда проведение экспертизы проектной документации является обязательным, указаны в ст. 49 ГрК РФ и зависят от критериев строящегося (реконструируемого) объекта, а также от источника финансирования строительных работ (работ по реконструкции). Получение заключения органа регионального государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее — заключение о соответствии) является обязательным для ввода объекта в эксплуатацию после завершения работ в случае, если в отношении такого объекта предусмотрено осуществление государственного строительного надзора (ч.3 ст. 55 ГрК РФ).

## **2. Основания для осуществления регионального государственного строительного надзора**

Осуществление регионального государственного строительного надзора на территории Саратовской области начинается с момента обращения застройщика (технического заказчика) в управление государственного строительного надзора, контролю и надзору за долевым строительством министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области (далее - управление) с извещением о начале строительства (ч. 5 ст. 52 ГрК РФ).

Представление указанного извещения в управление осуществляется не позднее, чем за 7 рабочих дней до начала работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства. К указанному извещению прилагаются следующие документы:

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства.
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ.

Нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ и влечет наложение административного штрафа.

### **3. Осуществление регионального государственного строительного надзора**

Получение извещения о начале строительства со всеми документами является основанием, для разработки уполномоченным должностным лицом управления программы проведения проверок и осуществления соответствующей процедуры в соответствии с ней.

В соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 54 ГрК РФ проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения проверок, таким образом, все проверки фактически являются внеплановыми.

Застройщик или технический заказчик обязан довести до сведения лица, осуществляющего строительство, сведения о проверках, предусмотренных программой проведения проверок, а также сообщать обо всех случаях переноса сроков завершения работ, подлежащих проверке при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

Неуведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках завершения работ, которые подлежат проверке является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ и влечет наложение административного штрафа.

Застройщик (технический заказчик), лицо, осуществляющее строительство, обязаны осуществлять строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией и обязательными требованиями. Все измененные проектные решения могут быть реализованы только после надлежащего изменения утвержденной проектной документации.

Застройщик (технический заказчик), лицо, осуществляющее строительство, обязаны осуществлять строительный контроль в течение всего процесса строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии со ст. 53 ГРК РФ и Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 № 468 (далее - Положение о строительном контроле).

В соответствии с Положением о строительном контроле проверка выполнения работ при строительстве (реконструкции) объектов на соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений, является предметом строительного контроля заказчика и лица осуществляющего строительство. Реализация предмета строительного контроля является обязательной нормой подтверждения соответствия.

Проведение органом государственного строительного надзора проверок на соответствие требованиям безопасности, прошедшей экспертизу проектной документации, с проверкой соблюдения требований к осуществлению строительного контроля лицами, осуществляющими строительство, в соответствии с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений является установленной градостроительным законодательством мерой, достаточной для обеспечения безопасности возводимого объекта.

Лицо, осуществляющее строительство, а также лица, привлекаемые застройщиком или заказчиком на основании договоров для осуществления строительного контроля или генподрядных работ, должны иметь свидетельства о допуске к таким работам в соответствии с ч. 2 ст. 52 ГрК РФ.

Выдаваемые управлением предписания об устранении нарушений, выявленных при проведении проверок, должны быть устранены лицом, которому выдано предписание, в указанный срок. Об исполнении предписания управление уведомляется извещением об устранении нарушений, с приложением документов подтверждающих их устранение.

Завершение регионального государственного строительного надзора застройщиком (техническим заказчиком) после фактического окончания строительства (реконструкции) объекта, устранения всех нарушений, допущенных при его строительстве (реконструкции), оформления исполнительной документации, связанной с выполнением всех работ, а также применением строительных материалов (изделий) в управление направляется извещение об окончании строительства объекта. Указанное извещение является основанием для проведения проверки законченного строительством объекта. Проведение проверки законченного строительством объекта производится аналогично проведению программной проверки со следующими особенностями:

а) визуальному осмотру подлежит построенный, реконструированный объект капитального строительства в полном объеме (включая отдельные выполненные работы, строительные конструкции, участки сетей инженерно-технического обеспечения, инженерные системы и оборудование и примененные строительные материалы (изделия));

б) проверке подлежат все акты (предписания, извещения) об устранении нарушений (недостатков), выявленных при осуществлении государственного строительного надзора и проведении строительного контроля, а также исполнение привлеченными лицами административных наказаний, назначенных постановлениями управления за нарушения, допущенные в ходе строительства (реконструкции) объекта. При отсутствии выявленных нарушений составленный по результатам проверки акт является основанием для обращения застройщика (технического заказчика) за выдачей заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта строительства требованиям проектной документации, в том числе энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Если по результатам проверки законченного строительством объекта капитального строительства обнаружены нарушения, уполномоченное должностное лицо управления составляет предписание (предписания) об устранении этих нарушений. После получения извещений об устранении нарушений уполномоченное должностное лицо управления обязано назначить проверку по исполнению этих предписаний. управление в течение 10 рабочих дней после получения обращения застройщика (технического заказчика) о выдаче заключения о соответствии принимает решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

Заключение о соответствии выдается, если при строительстве (реконструкции) объекта не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ обязательным требованиям либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии. Основанием для отказа в выдаче заключения о соответствии являются допущенные при строительстве, реконструкции объекта нарушения соответствия выполненным работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, если такие нарушения не были устранены, а также отсутствие документов, подтверждающих исполнение постановлений по делам об административных правонарушениях, вынесенных управлением. Принятие управлением решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика (технического заказчика) за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для принятия указанного решения.