

**УТВЕРЖДАЮ**

Врио руководителя Инспекции -  
главного государственного инспектора  
государственного строительного  
надзора Камчатского края



*Е.А. Осипова*  
Е.А. Осипова

«10» апреля 2023 года

## **РУКОВОДСТВО**

**по соблюдению обязательных требований, исполнение которых оценивается при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Камчатского края**

### **1. Общие положения**

Настоящее Руководство по соблюдению обязательных требований, исполнение которых оценивается при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Камчатского края, разработано в соответствии с положениями Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) с целью устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в частях 1 и 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

Исполнительным органом государственной власти Камчатского края, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора на территории Камчатского края, в соответствии с положением об Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края, утвержденным постановлением Правительства Камчатского края от 04.04.2023 № 193-П является Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края (далее - Инспекция).

Региональный государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ с учетом особенностей, установленных ГрК РФ, постановлением Правительства

Российской Федерации от 01.12.2021 г. № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее - постановление Правительства РФ № 2161).

Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, является соблюдение требований, установленных частью 3 статьи 54 ГрК РФ.

Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, является соблюдение требований, установленных частью 4 статьи 54 ГрК РФ.

Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, проводится по основаниям, предусмотренным пунктами 1,3-6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, проводится по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ. Формирование программы проверок в соответствии с частью 14 статьи 54 ГрК РФ при этом не осуществляется.

Региональный государственный строительный надзор осуществляется в форме проведения профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного строительного надзора, утвержден приказом Инспекции и размещен на официальном сайте Инспекции в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Региональный госстройнадзор» раздела «Нормативные правовые акты».

## **2. Организация регионального государственного строительного надзора**

При обращении застройщика или технического заказчика в Инспекцию с извещением о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства (далее - извещение о начале работ) в соответствии

с частью 5 статьи 52 ГрК РФ объект капитального строительства включается в реестр на основании приказа (распоряжения) начальника Инспекции (заместителя начальника Инспекции) в течение 5 рабочих дней со дня поступления в Инспекцию извещения о начале работ.

В соответствии с частью 14 статьи 54 ГрК РФ контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного строительного надзора проводятся на основании программы проверок.

Программа проверок формируется должностным лицом Инспекции, ответственным за организацию осуществления регионального государственного строительного надзора в отношении объекта надзора, не позднее чем через 10 рабочих дней после поступления извещения о начале работ на весь срок строительства, реконструкции объекта капитального строительства и должна содержать перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается информация, предусмотренная пунктами 1-3 части 14 статьи 54 ГрК РФ.

Программа проверок формируется с учетом определенных проектной документацией архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также сроков выполнения работ по строительству, реконструкции.

Программа проверок составляется в электронном виде, утверждается начальником Инспекции (заместителем начальника Инспекции) и не позднее чем через 3 рабочих дня со дня утверждения направляется застройщику, техническому заказчику, лицу, осуществляющему строительство объекта, почтовым отправлением или в форме электронного документа посредством размещения в информационной системе Инспекции либо в случае, предусмотренном частью 9 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на бумажном носителе по адресу, указанному в извещении о начале работ.

Должностное лицо Инспекции, ответственное за организацию осуществления регионального государственного строительного надзора в отношении объекта надзора, вносит изменения в программу проверок в течение 7 рабочих дней со дня получения от контролируемого лица:

изменений, внесенных в проектную документацию (в том числе изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации), направленных в Инспекцию в соответствии с частью 5.2 статьи 52 ГрК РФ (в случае если такие изменения влекут за собой изменение состава событий, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, и (или) сроков наступления таких событий);

извещения об изменении сроков наступления события, которое является

основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

Должностные лица Инспекции, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия, определяются решением Инспекции о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

Проведение Инспекцией профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ с учетом особенностей, установленных ГрК РФ, постановлением Правительства РФ № 2161, Положением о региональном государственном строительном надзоре в Камчатском крае, утвержденным постановлением Правительства Камчатского края от 01.02.2022 № 46-П.

Права контролируемых лиц закреплены в статье 36 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом должностное лицо Инспекции, назначенное ответственным за проведение контрольного (надзорного) мероприятия, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных ГрК РФ;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять

меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства должностными лицами Инспекции проводится выездная проверка по основаниям, предусмотренным пунктом 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями ГрК РФ) (далее - заключение о соответствии) либо об отказе в выдаче заключения о соответствии.

Инспекция отказывает в выдаче заключения о соответствии в следующих случаях:

а) при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства допущены нарушения требований, указанных в части 16 статьи 54 ГрК РФ, и такие нарушения не устранены до дня окончания итоговой проверки;

б) при проведении итоговой проверки установлено, что работы по строительству, реконструкции объекта капитального строительства в полном

объеме, предусмотренном проектной документацией, не завершены. В таком случае Инспекция по согласованию с застройщиком или техническим заказчиком вносит изменение в программу проверок в части срока наступления события - завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче заключения о соответствии составляется в форме электронного документа и подписывается должностным лицом (должностными лицами) Инспекции, осуществлявшим(-и) итоговую проверку, утверждается приказом (распоряжением) Инспекции и направляется застройщику (техническому заказчику) в течение 5 рабочих дней со дня завершения итоговой проверки посредством электронной почты, информационных систем либо в случае, предусмотренном частью 9 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на бумажном носителе.

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть обжаловано в судебном порядке.

Документы, составляемые и полученные при осуществлении регионального государственного строительного надзора, подлежат хранению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об архивном деле.

### **3. Примеры нарушений обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного строительного надзора, и рекомендации по принятию контролируруемыми лицами конкретных мер для обеспечения соблюдения данных требований**

3.1. В рамках осуществления регионального государственного строительного надзора Инспекцией выявлен ряд наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, линейных объектов. Таковыми нарушениями являются:

3.1.1. Нарушения установленного порядка строительства, реконструкции, ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства:

- осуществление строительно-монтажных работ до оформления разрешения на строительство, предусмотренного статьей 51 ГрК РФ;
- нарушение срока и порядка направления извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренного статьей 52 ГрК РФ;
- осуществление эксплуатации объекта капитального строительства до получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, предусмотренного статьей 55 ГрК РФ.

3.1.2. Нарушения при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства:

1) строительно-монтажные работы, примененные строительные материалы не соответствуют первоначально утвержденной проектной и рабочей документации, требованиям нормативных документов, в частности:

- при организации строительной площадки: при въезде на строительную площадку не размещается схема движения автотранспорта; размещение въездов/выездов на строительную площадку, размещение поста мойки колес не соответствует разделу проектной документации «Проект организации строительства» (далее - ПОС); размещение и количество временных зданий на строительной площадке не соответствует ПОС; санитарно-бытовые помещения по составу и назначению не соответствуют ПОС; не выполнены работы по устройству искусственного освещения; временное ограждение строительной площадки не соответствует ПОС;

- при выполнении работ по устройству конструкций здания: в несущих и ограждающих конструкциях здания имеются трещины, превышающие нормативные допуски; при устройстве колонн имеются отклонения от вертикали, превышающие допустимые значения; не в полном объеме выполняются работы по замоноличиванию узлов соединения элементов каркаса здания; допускается изменение геометрических форм конструкций;

- при выполнении работ по обеспечению требований пожарной безопасности: пожарные проезды и подъездные пути к объектам капитального строительства не соответствуют нормативным документам, обеспечивающим соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2007 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - Федеральный закон № 123-ФЗ), в части соблюдения ширины проездов (подъездов); двери эвакуационных выходов и другие двери на путях эвакуации не открываются по направлению выхода из здания; у въездов на строительную площадку не устанавливаются (не вывешиваются) планы противопожарной защиты; установка на дверях эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, вестибюлей и лестничных клеток запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа; устройство узлов пересечения строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием с пределами огнестойкости ниже пределов, установленных для пересекаемых конструкций; допускаются отступления в части соблюдения параметров путей эвакуации в части ширины лестничных клеток с учетом установленного ограждения, а также ширины эвакуационных выходов с этажей здания; предел огнестойкости несущих и ограждающих конструкций здания не соответствует установленным требованиям проектной

документации; при монтаже СОУЭ, АПС, АУПТ, ПДВ не соблюдаются требования нормативных документов, обеспечивающих соблюдение требований Федерального закона № 123-ФЗ;

2) нарушение порядка консервации объекта капитального строительства, предусмотренного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2011 г. № 802 «Об утверждении Правил консервации объекта капитального строительства»;

3) нарушение установленного порядка ведения строительного контроля со стороны застройщика или технического заказчика и лица, осуществляющего строительство: ненадлежащем образом осуществляется входной контроль рабочей документации на предмет ее соответствия утвержденной проектной документации, операционный контроль за соблюдением обязательных требований (национальных стандартов, сводов правил и др.), в результате применения которых обеспечивается безопасность зданий и сооружений, и требований, предусмотренных в утвержденной проектной документации; выполнение последующих работ до завершения процедуры освидетельствования скрытых работ; соответствующие разделы в общем журнале работ не заполняются представителями, уполномоченными на осуществление строительного контроля;

4) нарушение порядка ведения и оформления исполнительной документации: акты освидетельствования скрытых работ не содержат подписей всех лиц, поименованных в них либо подписаны неуполномоченными лицами; разделы общих и специальных журналов работ не заполняются; не представляются документы, подтверждающие качество примененных строительных материалов, протоколы испытаний, подтверждающих соблюдение требований в области санитарно-эпидемиологического благополучия.

Учитывая виды и специфику приведенных нарушений, причинами их совершения являются в том числе низкое качество проектирования, применение в ходе строительства строительных материалов, не соответствующих нормируемым показателям, предусмотренные проектной документацией, ускорение сроков реализации проектов строительства, реконструкции, недостаточно эффективный строительный контроль в процессе строительства, реконструкции, а также низкий уровень квалификации лиц, осуществляющих строительство.

3.2. В целях профилактики совершения правонарушений, информирования контролируемых лиц о рекомендуемых мерах по соблюдению обязательных требований Инспекцией по итогам обобщения наиболее часто встречающихся нарушений и анализа причин их совершения подготовлены рекомендации, содержащие перечень мероприятий по



соблюдению обязательных требований, Инспекцией рекомендуется:

- осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на основании разрешения на строительство;

- обеспечить своевременное направление извещения о начале работ в Инспекцию, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства, с приложением документов, предусмотренных ч. 5 ст. 52 ГрК РФ;

- осуществлять эксплуатацию объекта капитального строительства после получения в установленном ГрК РФ порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- обеспечивать своевременное уведомление Инспекции об изменении сроков завершения работ, подлежащих проверке, согласно программе проведения проверок;

- обеспечивать при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства неукоснительное соблюдение требований проектной и рабочей документации, требований, установленных нормативно-правовыми актами;

- в случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства обеспечивать их направление в Инспекцию не позднее 10 рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ. Кроме того, обеспечивать своевременное направление в Инспекцию изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации;

- организацию выполнения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства по договорам строительного подряда обеспечивать специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов);

- обеспечивать своевременное проведение строительного контроля на всех этапах строительства;

- не допускать совмещение функций производителя работ и представителя, уполномоченного на осуществление строительного контроля, одним подразделением или одним должностным лицом организации;

- обеспечивать своевременное оформление исполнительной документации, обеспечивать оформление актов освидетельствования скрытых работ и журналов производства работ непосредственно при проведении работ, обеспечивать присутствие ответственных лиц при проведении таких работ;

- в установленные предписанием сроки устранять имеющиеся

нарушения, принимать меры по их недопущению и не приступать к продолжению работ до составления актов об их устранении;

- внедрять систему внутреннего контроля, в должностные инструкции специалистов включать конкретные задачи по обеспечению соблюдения обязательных требований при проведении строительных работ, в том числе по организации проведения конкретных мероприятий по обеспечению соблюдения требований пожарной, санитарно-эпидемиологической, экологической безопасности;

- обеспечить организацию и контроль в части планирования и проведения дополнительного профессионального образования и прохождения аттестации в объемах, соответствующих должностным обязанностям; прохождение курсов повышения квалификации; профессиональной переподготовки по определенным специальностям, сотрудникам, работающим на объектах капитального строительства.

#### **4. Административная ответственность за нарушение обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного строительного надзора**

В соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) за нарушение обязательных требований при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрена административная ответственность.

На основании статей 23.56 и 28.3 КоАП РФ должностные лица Инспекции уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных в том числе:

статьей 6.3 КоАП РФ - нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

статьей 8.1 КоАП РФ - несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации предприятий, сооружений или иных объектов;

статьей 9.4 КоАП РФ - нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий);

статьей 9.5 КоАП РФ - нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию;

статьей 19.4.1 КоАП РФ - воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора,

должностного лица органа муниципального контроля;

частью 6 статьи 19.5 КоАП РФ - невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, организации, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

статьей 19.7 КоАП РФ - непредставление или несвоевременное представление в орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде;

частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ - уклонение от исполнения административного наказания.