ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

От 28.02.2023 № 018

г. Вологда

Об утверждении Доклада о правоприменительной практике Департамента строительства Вологодской области при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2022 год

В соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 15 общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 года № 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», пунктом 2.5 Положения о региональном строительном надзоре, утвержденного постановлением Правительства области от 6 декабря 2021 года № 1364 «О региональном государственном строительном надзоре»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый Доклад о правоприменительной практике Департамента строительства Вологодской области при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2022 год.
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник Департамента Д.А. Буслаев

Утвержден приказом
Департамента строительства
Вологодской области
от 28.02.2023 № 018

Доклад о правоприменительной практике Департамента строительства Вологодской области при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2022 год

1. Задачи обобщения правоприменительной практики

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Вологодской области за 2022 год подготовлен на основании статьи 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) и Положения о региональном государственном строительном надзоре, утвержденного постановлением Правительства области от 6 декабря 2021 года № 1364 «О региональном государственном строительном надзоре».

Департамент строительства Вологодской области (далее – Департамент) является органом исполнительной государственной власти, наделенным полномочиями по осуществлению регионального государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на территории Вологодской области.

Задачами проведения обобщения и анализа правоприменительной практики Департамента при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Вологодской области являются:

1. обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);
2. выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
3. анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
4. подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
5. подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре).

При осуществлении регионального государственного строительного надзора в 2022 году Департамент руководствовался в своей деятельности:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ);

2) Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ);

3) общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 года № 2161;

4) постановлением Правительства области от 6 декабря 2021 года № 1364 «О региональном государственном строительном надзоре».

Региональный государственный строительный надзор осуществляется при строительстве и реконструкции объектов, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 ГрК РФ.

Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, является соблюдение:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ 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 ГрК РФ);

2) требования наличия разрешения на строительство;

3) требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 ГрК РФ;

4) требований, установленных частью 4 статьи 52 ГрК РФ, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных ГрК РФ, иными нормативными правовыми актами.

При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, региональный государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ.

Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки,

документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным ГрК РФ, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

II. Статистические данные о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях, анализ результатов проведения таких мероприятий

За 2022 год отделом государственного строительного надзора управления государственного строительного надзора Департамента проведено 667 контрольных (надзорных) мероприятий на строящихся и реконструированных объектах капитального строительства. Из них 5 проверок по контролю за исполнением предписаний, 118 проверок на законченных строительством объектах.

По итогам контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году контролируемым лицам выдано 13 предписаний об устранении выявленных нарушений в области строительства.

В целях пресечения нарушений лица, допустившие правонарушения, были привлечены к административной ответственности. За 2022 год Департаментом вынесено 58 постановлений о привлечении к административной ответственности. Общая сумма штрафов, наложенных за правонарушения в области строительства, составила 973 тыс. руб.

Наибольшее число административных правонарушений в области строительства зафиксировано за нарушения обязательных требований законодательства при строительстве и требований проектной документации – 48 постановлений. За несвоевременное извещение о начале строительства (часть 2 статьи 9.5 КоАП РФ), а также за строительство, реконструкцию объектов капитального строительства без получения разрешения на строительство (часть 1 статьи 9.5 КоАП РФ) вынесено по 5 постановлений.

В 2022 году обжаловано в суд 5 постановлений, 1 постановление обжаловано вышестоящему должностному лицу. Доля обжалованных постановлений составляет 10 % от общего числа вынесенных постановлений. По результатам обжалования: 1 – оставлено без изменения, по 5 – снижен штраф.

Судами рассмотрено 3 административных производства по материалам, составленным должностными лицами Департамента, с привлечением организаций к административной ответственности за неисполнение предписаний по части 6 статьи 19.5 КоАП РФ путем наложения штрафов на общую сумму 57 тыс. руб.

По результатам обобщения и анализа правоприменительной практики в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора Департаментом выявлен ряд наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований при строительстве, проверка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора:

1) несоответствие выполненных работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального

строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации (часть 6 статьи 52 ГрК РФ);

2) несвоевременное предоставление исполнительной документации, отсутствие подписей ответственных лиц, отсутствие ссылок на документы, подтверждающие качество примененных материалов в актах освидетельствования скрытых работ (РД-11-02-2006, часть 6 статьи 52 ГрК РФ);

3) нарушение сроков направления извещения о начале строительства в Департамент, а также отсутствие документов, определенных частью 5 статьи 52 ГрК РФ (проектной документации, общего и специальных журналов).

Учитывая виды и специфику приведенных нарушений, причинами их совершения являются, в числе прочего, низкое качество проектирования и подготовки инженерных изысканий, применение в ходе строительства строительных материалов, не соответствующих нормируемым показателям, предусмотренным проектом, сокращение сроков реализации проекта, недостаточно эффективный строительный контроль.

III. Информация о проведенных профилактических мероприятиях и результатах их проведения

В целях предупреждения нарушений лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории Вологодской области, Департаментом 2022 году осуществлялись мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям в сфере государственного строительного надзора, утвержденной распоряжением Департамента от 7 декабря 2021 года № 2021 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Вологодской области на 2022 год».

При осуществлении государственного строительного надзора Департаментом проведен 71 профилактический визит, в ходе которых контролируемым лицам разъяснены обязательные требования при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Департаментом объявлено 14 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Развитие Департаментом системы профилактических мероприятий дает положительные результаты при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Вологодской области, а именно:

- снижение нарушений, связанных с некачественным осуществлением функций строительного контроля подрядчиком/застройщиком;
- снижение количества нарушений участниками строительства обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в связи с неясностью или неоднозначностью трактовки обязательного требования;
- снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;
- увеличение доли добросовестных участников строительства;

- повышение прозрачности деятельности Департамента;
- уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц;
- повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц;
- обеспечение единообразия понимания предмета контроля контролируемыми лицами;
- мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению.

IV. Рекомендации застройщикам, лицам, осуществляющим строительство, по проведению мероприятий, направленных на устранение причин нарушений обязательных требований

В целях профилактики нарушений рекомендуется неукоснительно соблюдать требования проектной документации, оформлять акты скрытых работ непосредственно при проведении работ, обеспечивать присутствие ответственных лиц при проведении таких работ, своевременно извещать Департамент о начале строительства объекта и усилить строительный контроль.

Также в соответствии с частью 5.2 статьи 52 ГрК РФ 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, застройщик или технический заказчик не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ должен направить их в органы государственного строительного надзора.

При осуществлении строительного контроля, направленного на достижение соответствия показателей возводимого объекта капитального строительства требованиям проектной документации, учитывать следующее.

Строительный контроль при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 53 ГрК РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

Строительный контроль осуществляется застройщиком (техническим заказчиком), лицом, осуществляющим строительство.

Строительный контроль должен проводиться за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства (реконструкции) контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться

контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

В случае выявления нарушений лицами, ответственными за осуществление строительного контроля со стороны застройщика (технического заказчика), лица, осуществляющего строительство, незамедлительно делается запись в соответствующий раздел общего журнала работ. При этом до устранения выявленных нарушений лицами, ответственными за осуществление строительного контроля со стороны застройщика (технического заказчика), лица, осуществляющего строительство, не подписываются соответствующие акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.