



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 июля 2017 г. № 356-пП
г.Пенза

Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Пензенской области

Руководствуясь Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (с последующими изменениями), Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Пензенской области.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Председателя Правительства Пензенской области.

Исполняющий обязанности
Губернатора Пензенской области **Н.П. Симонов**



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Пензенской области
от 24.07.2017 № 356-пП

П О Р Я Д О К
осуществления регионального государственного строительного
надзора на территории Пензенской области

1. Настоящий Порядок регламентирует механизм осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Пензенской области.

2. Государственный строительный надзор на территории Пензенской области осуществляется Управлением государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области (далее - Управление).

3. Государственный строительный надзор на территории Пензенской области осуществляется путем проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих функции застройщика, заказчика, а также лица, осуществляющего строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком (далее - заказчик, застройщик или подрядчик), в соответствии с положениями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (с последующими изменениями) (далее - Закон № 294-ФЗ) с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

4. Права застройщика, заказчика или подрядчика, в отношении которых осуществляются мероприятия по надзору, установлены ст. 21 Закона № 294-ФЗ.

Результаты проведения проверок должностными лицами органа регионального государственного строительного надзора оформляются в порядке, установленном статьей 16 Федерального закона № 294-ФЗ.

5. Должностные лица Управления, уполномоченные на основании соответствующего приказа Управления и от его имени осуществлять государственный строительный надзор при осуществлении полномочий по государственному строительному надзору на территории Пензенской области, пользуются правами, предусмотренными п. 24 Положения об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54), при проведении проверки обязаны:

5.1 своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

5.2 соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится;

5.3 проводить проверку на основании приказа руководителя (заместителя руководителя) органа регионального государственного строительного надзора о ее проведении в соответствии с ее назначением;

5.4 проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении служебного удостоверения, копии приказа руководителя (заместителя руководителя) Управления;

5.5 не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

5.6 представлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

5.7 знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика с результатами проверки;

5.8 знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

5.9 учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

5.10 доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании застройщиком в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5.11 соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ;

5.12 не требовать от застройщика документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

5.13 перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика ознакомить их с положениями административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

5.14 осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у застройщика;

5.15 соблюдать ограничения при проведении проверки, предусмотренные статьей 15 Федерального закона № 294-ФЗ.

6. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика при проведении проверки имеют право:

6.1 непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6.2 получать от органа регионального государственного строительного надзора, должностных лиц органа регионального государственного строительного надзора информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом №294-ФЗ;

6.3 знакомиться с документами и (или) информацией, полученными органом регионального государственного контроля, в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

6.4 представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в орган регионального государственного контроля по собственной инициативе;

6.5 знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц органа регионального государственного строительного надзора;

6.6 обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа регионального государственного строительного надзора, повлекшие за собой нарушение прав застройщика при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6.7 привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пензенской области к участию в проверке.

7. Государственный строительный надзор на территории Пензенской области осуществляется:

7.1 при строительстве объектов капитального строительства, если проектная документация на их строительство подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, кроме указанных в части 3 статьи 54 ГрК РФ, объектов капитального строительства, если при их строительстве предусмотрено осуществление государственного строительного надзора;

7.2 при реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, кроме указанных в части 3 статьи 54 ГрК РФ, объектов капитального строительства, если при их реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

8. Задачей государственного строительного надзора на территории Пензенской области является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком или подрядчиком, нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.

9. Предметом государственного строительного надзора на территории Пензенской области является проверка:

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

9.2 наличия разрешения на строительство;

9.3 выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 ГрК РФ.

10. В случае отсутствия технических регламентов предметом государственного строительного надзора на территории Пензенской области является проверка соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов и результатов таких работ строительным нормам и правилам, федеральным нормам и правилам в области использования атомной энергии, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, требованиям пожарной безопасности, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и требованиям к сохранению объектов культурного наследия, нормам и правилам инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, требованиям промышленной безопасности, требованиям надежности и безопасности в электроэнергетике, нормам и правилам безопасности гидротехнических сооружений, иным правилам безопасности и государственным стандартам, а также требованиям других нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, подлежащих обязательному исполнению при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства (далее - нормы и правила).

11. Государственный строительный надзор на территории Пензенской области осуществляется Управлением с даты получения им в соответствии с частью 5 статьи 52 ГрК РФ извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - заключение о соответствии).

Все документы, составленные либо полученные при осуществлении государственного строительного надзора на территории Пензенской области, подлежат включению в дело, формируемое Управлением. Порядок формирования и ведения таких дел, в том числе определение требований, предъявляемых к включаемым в такие дела документам, установлен приказом от 26.12.2006 № 1130 Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

12. Государственный строительный надзор на территории Пензенской области осуществляется посредством проведения проверок в форме документарной и (или) выездной проверки, мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований.

Проверки проводятся на основании приказа начальника или заместителя начальника Управления должностными лицами, указанными в приказе. Заверенная печатью копия приказа вручается под подпись должностными лицами Управления, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, заказчика или подрядчика одновременно с предъявлением служебных удостоверений.

12.1 проверки проводятся на основании поступивших в Управление:

12.1.1 извещения от застройщика, заказчика или подрядчика, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

12.1.2 обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с ч. 3 ст. 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

12.1.3 обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

12.2 основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в подпункте 12.1 настоящего пункта, является:

12.2.1 программа проверок, разрабатываемая Управлением;

12.2.2 истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного Управлением предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

12.2.3 наличие приказа руководителя (заместителя руководителя) Управления о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

12.3 выездная проверка по основанию, указанному в подпункте "б" подпункта 1 настоящего пункта, может быть проведена Управлением незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Закона № 294-ФЗ;

12.4 предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки по основанию, указанному в подпункте 12.1.2 подпункта 12.1 настоящего пункта, не требуется;

12.5 в приказе Управления о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

13. Перед началом проверки по основаниям, предусмотренным пунктом 12 настоящего порядка, за исключением подпункта 12.1.2 пункта 12, должностное лицо (должностные лица) Управления не позднее чем за 3 рабочих дня до ее проведения, уведомляет застройщика или заказчика о проведении проверки посредством телефонной, факсимильной или электронной связи. В уведомлении указываются сведения о дате проведения проверки, предмете проверки.

14. Проверке соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства и результатов таких работ требованиям технических регламентов, нормам и правилам, а также требованиям иных нормативных правовых актов и проектной документации подлежит соблюдение:

14.1 при строительстве - требований к осуществлению подготовки земельного участка и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования;

14.2 при реконструкции - требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для реконструкции в случае изменения параметров объекта капитального строительства, его частей, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства (за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов), а также требований к выполнению работ по изменению параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

15. Программа проверок разрабатывается должностным лицом (должностными лицами) Управления с учетом конструктивных и иных особенностей объекта капитального строительства и выполнения работ по его строительству, реконструкции, условий последующей эксплуатации, а также других факторов, подлежащих учету в соответствии с требованиями технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

16. Для определения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной и рабочей документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, должностным лицом (должностными лицами) Управления проверяется:

16.1 соблюдение требований к выполнению работ, предусмотренных пунктом 14 настоящего Порядка;

16.2 соблюдение порядка проведения строительного контроля, ведения общего и (или) специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ (далее - общие и (или) специальные журналы), исполнительной документации, составления актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок ведения общего и (или) специальных журналов, исполнительной документации устанавливается Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору;

16.3 устранение выявленных при проведении строительного контроля и осуществлении государственного строительного надзора нарушений соответствия выполненным работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации (далее - нарушения), а также соблюдение запрета приступать к продолжению работ до составления актов об устранении таких нарушений;

16.4 соблюдение иных требований при выполнении работ, установленных техническими регламентами (нормами и правилами), иными нормативными правовыми актами, проектной документацией, в том числе требований в отношении энергетической эффективности и требований в отношении оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Осуществление проверки может быть сопряжено с проведением (назначением) Управлением экспертизы, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ и применяемых строительных материалов.

17. По результатам проведенной проверки должностное лицо (должностные лица) Управления составляет акт проверки в порядке, определенном ст. 16 Закона № 294-ФЗ, являющийся в случае выявления нарушений основанием для выдачи застройщику, заказчику или подрядчику предписания об устранении нарушений при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

В предписании указываются описание, характер, конкретный вид нарушений с указанием ссылок на статьи (пункты, части статей) технических регламентов, нормативных правовых актов, листы (страницы) проектной документации, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений с учетом конструктивных и других особенностей объекта капитального строительства.

Сведения о результатах проверки заносятся должностным лицом Управления в соответствующий раздел общего журнала работ, в котором ведется учет выполнения работ, и в журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при его наличии.

18. Продолжительность каждой из проверок в отношении застройщика, заказчика или подрядчика не может превышать сроков, указанных в ст. 13 Закона № 294-ФЗ.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения и расследований, на основании мотивированных предложений должностного лица (должностных лиц) Управления, проводящего проверку, срок проведения проверки может быть продлен в порядке и на срок, указанный в ч. 3 ст. 13 Закона № 294-ФЗ.

19. При выявлении в ходе проведения проверки действий (бездействия), содержащих признаки административных правонарушений, должностное лицо (должностные лица) Управления осуществляет полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

20. В случае выявления должностным лицом (должностными лицами) Управления при проведении проверки нарушений застройщиком, заказчиком или подрядчиком, иных нормативных правовых актов, надзор за соблюдением которых не входит в полномочия Управления, материалы, свидетельствующие об указанных нарушениях, направляются в соответствующий надзорный орган или прокуратуру.

21. Размещение информации в едином реестре проверок о результате проведенной проверки осуществляется должностным лицом (должностными лицами) Управления в соответствии с порядком внесения информации в федеральную государственную информационную систему "Единый реестр проверок", утвержденным приказом Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций от 30.11.2016 № 303.

22. Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, осуществляются в порядке, предусмотренном ст. 8.2. Закона № 294-ФЗ.

23. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства Управлением проводится проверка законченного строительством объекта капитального строительства (далее - итоговая проверка), по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

24. Итоговая проверка объекта капитального строительства назначается должностным лицом (должностными лицами) Управления в течение 7 рабочих дней после получения извещения застройщика или технического заказчика об окончании строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Указанное извещение направляется застройщиком или техническим заказчиком после фактического окончания строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, оформления исполнительной документации, связанной с выполнением всех работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, а также применением строительных материалов (изделий).

О проведении проверки застройщик или технический заказчик уведомляется должностным лицом (должностными лицами) Управления с учетом положений пункта 13 настоящего Порядка.

25. При проведении итоговой проверки объекта капитального строительства должен соблюдаться механизм проведения проверки, предусмотренный настоящим Порядком, и учитываться следующее:

25.1 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);

25.2 проверке подлежат все акты (предписания, извещения) об устранении нарушений (недостатков), выявленных при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Пензенской области и проведении строительного контроля.

26. По результатам проведенной итоговой проверки объекта капитального строительства оформляется акт проверки в порядке, определенном статьей 16 Закона № 294-ФЗ. При отсутствии выявленных нарушений составленный по результатам проверки акт является основанием для обращения застройщика или технического заказчика за выдачей заключения о соответствии построенного,

реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - заключение о соответствии).

27. Управление в течение 10 рабочих дней после получения обращения застройщика или технического заказчика выдает заключение о соответствии, а при отсутствии оснований для выдачи заключения принимает решение об отказе в выдаче такого заключения

28. Управление отказывает в выдаче заключения о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и такие нарушения не были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

29. Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче такого заключения составляется в двух экземплярах, каждый из которых подписывается должностным лицом (должностными лицами) Управления, осуществлявшим проверку (итоговую), и утверждается приказом Управления.

Первый экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения передается застройщику или заказчику, второй экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения остается в деле Управления.

30. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть оспорено застройщиком или заказчиком в судебном порядке.