

УТВЕРЖДЕН  
приказом инспекции государственного  
строительного надзора Новосибирской  
области от 25.10.19 № 64

## ДОКЛАД

### **о результатах обобщения и анализа правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Новосибирской области за III квартал 2019**

Настоящий доклад подготовлен в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в рамках обобщения и анализа инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности.

#### **1. Осуществление регионального государственного строительного надзора в Новосибирской области**

1.1. Государственный строительный надзор, в соответствии с ч. 1 ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется:

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

- при 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.

После внесения Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ в статью 54 Градостроительного кодекса РФ дополнительной части 1.1, государственный строительный надзор осуществляется в форме выездной проверки:

- при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в ч. 1 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ, 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), в случаях, предусмотренных ч. 1.1 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов 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 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проектной документации (с учетом изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 1.1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, являются проверка наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, проверка 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 настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В соответствии с пунктом 8 Положения об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 № 54 (далее – Положение), государственный строительный надзор осуществляется органом государственного строительного надзора с даты получения им в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям

оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

За отчетный период в надзоре инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области (далее – инспекция) находилось 1 418 объектов (в III квартале 2018 года – 1 337 объектов), 134 объекта капитального строительства, указанных в ч. 1.1 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ.

Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области в своей деятельности руководствуется основными нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Постановление Правительства РФ от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Постановление правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.2. Проверки проводились в соответствии с разработанными программами проверок, а также в случае получения извещений, указанных в части 6 статьи 52 и части 3 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ, обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления. Результаты всех проверок оформлялись актами проверок.

За III квартал 2019 года должностными лицами инспекции проведено 1 248 проверок (за III квартал 2018 года - 834 проверки), в том числе:

- 654 - по программам проведения проверок (за III квартал 2018 года - 567 проверок);
- 134- по основаниям, предусмотренным ч. 1.1 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ (за III квартал 2018 года - 2 проверки);
- 197 - по контролю исполнения предписаний (за III квартал 2018 года - 265 проверок).

1.3. По результатам проведенных проверок законченных строительством объектов инспекцией по ним было выдано 95 заключений о соответствии (в III

квартале 2018 года - 74). В 3 случаях застройщикам было отказано в выдаче такого заключения (в III квартале 2018 года - 10). Увеличение числа поднадзорных объектов в течении 2019 года создало предпосылки для увеличения количества выданных заключений о соответствии в 2019 год.

1.4. В рамках реформирования контрольно-надзорной деятельности инспекцией ежегодно разрабатывается Программа профилактики нарушений обязательных требований законодательства в области осуществления регионального государственного строительного надзора.

Данная программа включает в себя ряд мероприятий:

- размещение на официальном сайте инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области в сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом государственного надзора, муниципального контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов в актуальной редакции;

- в случае изменения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области подготавливает и распространяет путем опубликования на официальном сайте инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области в сети «Интернет» информацию о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе посредством разъяснительной работы на официальном сайте инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области в сети «Интернет» и на основании поступивших в инспекцию обращений, и иными способами;

- направление юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- обобщение практики осуществления надзорной деятельности и размещение на официальном сайте инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области в сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными

предпринимателями в целях недопущения таких нарушений: подготовка доклада о деятельности инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области и размещение его на официальном сайте инспекции в сети «Интернет»;

1.5. Должностным лицом инспекции разрабатывается программа проведения проверок с учетом конструктивных особенностей объекта капитального строительства, сроков выполнения работ по строительству категории риска и других факторов, подлежащих учету в соответствии с проектной документацией.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.10.2017 № 1294 «О внесении изменений в Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации» утверждены критерии отнесения строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства к категориям риска при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

В III квартале 2019 года инспекцией присвоена категория риска 177 объектам капитального строительства по поступившим извещениям о начале строительства:

- высокий риск – 121 (68 %);
- значительный риск – 6 (4 %);
- умеренный риск – 50 (28%).

Таким образом, надзор более чем в 60 % случаев осуществляется в отношении объектов капитального строительства высокой категории риска, что предполагает проведение большого количества проверок по каждому объекту (но не более 12 раз).

В III квартале 2018 года инспекцией присвоена категория риска 164 объектам капитального строительства по поступившим извещениям о начале строительства:

- высокий риск – 63 (42 %);
- значительный риск – 33 (20 %);
- умеренный риск – 68 (38%).

Таким образом, в III квартале 2018 года надзор более чем в 40 % случаев осуществлялся в отношении объектов капитального строительства высокой категории риска, что предполагало проведение большого количества проверок по каждому объекту (но не более 12 раз).

Итоги работы инспекции подводятся ежеквартально, анализируются для принятия мер по повышению эффективности деятельности инспекции при осуществлении государственного строительного надзора. Информация об итогах работы регулярно размещается на официальном сайте инспекции.

## **2. Обзор выявленных административных правонарушений с обобщением правоприменительной практики, типовых и массовых нарушений обязательных требований**

2.1. Должностные лица инспекции государственного строительного надзора вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 6.3, 8.1, 9.4, 9.5, 9.5.1 (в части правонарушений совершенных лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию объектов капитального строительства), ч. 3 ст. 9.16, ст. 14.44, 17.7, 17.9, ч. 1 ст. 19.4, ст. 19.4.1, частями 6 и 15 ст. 19.5, ст. 19.6, 19.7, ч. 1 ст. 19.26, ст. 19.33, частями 1-6.1, 8 ст. 20.4, ч. 1 ст. 20.25 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее – КоАП РФ).

Согласно ст. 23.56 КоАП РФ начальник (заместитель начальника) ИГСН НСО рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 9.4, 9.5, статьей 9.5.1 (в части административных правонарушений, совершенных лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию объектов капитального строительства), частью 3 статьи 9.16, статьей 14.44 КоАП РФ.

2.2. Инспекцией в рамках своих полномочий в 3 квартале 2019 года рассмотрено 103 дела об административном правонарушении, в судебные органы для рассмотрения направлено 65 материалов по делам об административных правонарушениях.

В целях пресечения нарушений в области строительства выдано 237 предписаний об устранении нарушений в области строительства, составлено 159 протоколов об административных правонарушениях.

По результатам рассмотрения материалов вынесено 103 постановления о привлечении виновных лиц к административной ответственности, из них штрафов -38, предупреждений 48.

Привлечено к административной ответственности 86 подконтрольных субъекта, в том числе:

- 60 юридических лиц;
- 20 должностных лиц;
- 1 индивидуальный предприниматель;
- 5 физических лиц.

Общая сумма наложенных в III квартале 2019 года административных штрафов составила 2 931 000 рублей.

Количество выявленных нарушений в III квартале 2019 года составило:

- ч. 1 ст. 9.4. КоАП -46%
- ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ -27%
- ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ -11%
- ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ – 10%
- ч. 2 ст. 9.4 КоАП РФ -3%
- ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ -2%
- ч. 3 ст. 9.5. КоАП -1%

В III квартале 2018 года, так же наблюдался рост правонарушений , предусмотренных указанными статьями КоАП РФ. Так, например:

- ч. 1 ст. 9.4. КоАП -54%

- ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ -27%
- ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ -5%
- ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ – 10%
- ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ -1%
- ч. 3 ст. 9.5. КоАП -1%

**Наиболее типичными нарушениями, ответственность за которые предусмотрена ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ являются:**

1. Отступление от проектной документации, прошедшей экспертизу:
  - замена строительных материалов в отсутствие откорректированного проекта, экспертизы откорректированного проекта, откорректированного разрешения на строительство;
  - наличие отклонений конструкций (кирпичных, ж/б сборных монолитных) в плане и по высоте, в том числе местных отклонений поверхностей конструкций.
2. Нарушение в организации строительной площадки:
  - отсутствие участков ограждения, козырьков;
  - отсутствие моек колес;
  - отсутствие ограждения перепадов на высоте, козырьков на здании, козырьков на входе в здание;
  - отсутствие мест складирования.
3. Некачественное выполнение строительно-монтажных работ.

**Также выявляются нарушения, предусмотренные ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ (строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения).**

Пример: застройщик в целях ускорения процесса строительства объекта начинает строительство его без разрешения. Следует отметить, что субъектами ответственности по ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ может являться не только застройщик, но и иные лица, осуществляющие непосредственно строительные работы, так как обязаны удостовериться, что застройщиком получено соответствующее разрешение на строительство (реконструкцию).

**Административные правонарушения, выявленные при осуществлении  
регионального государственного строительного надзора**

Наименование нарушения	Номер статьи КоАП РФ	Количество дел об административных правонарушениях, рассмотренных в ИГСН НСО		Количество дел об административных правонарушениях, принятых судами по заявлениям ИГСН НСО	
		III квартал 2018	III квартал 2019	III квартал 2018	III квартал 2019
Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий)	ч. 1 ст. 9.4	107	76	-	-
Действия, предусмотренные частью 1 статьи 9.4. КоАП РФ, которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, либо которые создали угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений	ч. 2 ст. 9.4	-	5	-	-
Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство	ч. 1 ст. 9.5	9	8	4	9
Нарушение сроков направления в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или уведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках	ч. 2 ст. 9.5.	2	4	-	-

завершения работ, которые подлежат проверке								
Продолжение работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недостатков при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства	ч. 3 ст. 9.5	2	1	-	-	-	-	-
Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство	ч. 5 ст. 9.5	18	9	2	7			
Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного надзора, по проведению проверок или уклонение от таких проверок, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 14.24, частью 9 статьи 15.29 и статьей 19.4.2 КоАП РФ	ч. 1 ст. 19.4.1	-	-	1	-			
Действия (бездействие), предусмотренные частью 1 ст. 19.4.1 КоАП РФ, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки	ч. 2 ст. 19.4.1	-	-	3	-			
Невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора органа исполнительной власти субъектов Российской Федерации	ч. 6 ст. 19.5	-	-	53	45			
Непредставление или несвоевременное представление в государственный орган, осуществляющий государственный надзор, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом его законной деятельности, либо представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде.	ст. 19.7	-	-	1	-			
Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ	ст. 20.25	-	-	8	4			

### **3. Обзор изменения законодательства в области градостроительной деятельности в 3 квартале 2019 года**

3.1. 30.07.2019 вступило в силу постановление Правительства РФ от 18.07.2019, № 926 «О внесении изменений в Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации». Внесенные изменения устанавливают, что госстройнадзор должен будет осуществляться, если проектная документация реконструируемого объекта (в том числе объектов культурного наследия) подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, ранее данная процедура была предусмотрена в случаях, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежала государственной экспертизе.

Также, список случаев, при которых госстройнадзор необходим, дополнился подпунктом «в». В данном пункте сказано, что надзор должен осуществляться при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 2 Положения об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, и в отношении объектов, работы по строительству и реконструкции которых завершены. Исключением является случай, когда получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Определен предмет государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в пункте «в» пункта 2 Положения об осуществлении государственного строительного надзора в РФ - проверка наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, - проверка 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Постановлением Правительства от 18.07.2019 № 926 внесены так же изменения в пункты 17, 18 Положения об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации», в соответствии с которыми орган государственного строительного надзора выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения требований проектной документации, в том числе требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты окончания проверки, а не до даты выдачи заключения о соответствии,

как это было в ранее действовавшей редакции Положения об осуществлении государственного строительного надзора в РФ.

Согласно пункту 18 Положения об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации», орган государственного строительного надзора отказывает в выдаче заключения о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения требований проектной документации, в том числе требований энергетической эффективности и требований оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и такие нарушения не были устранены до даты окончания проверки.

#### **4. Выводы и предложения по результатам осуществления государственного строительного надзора**

4.1. Государственный строительный надзор в Новосибирской области осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации», руководящими документами Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, Положения об инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области.

Информация о деятельности инспекции, принимаемых нормативных документах размещается на официальном сайте инспекции в сети Интернет, что соответствует требованиям к обеспечению доступности к информации о деятельности органов исполнительной власти.

Главный результат надзорной деятельности инспекции состоит в обеспечении безопасности и улучшении качества строящихся объектов, улучшения общего состояния строительной отрасли Новосибирской области.

В части повышения эффективности надзорной деятельности, основными мероприятиями инспекция являются:

- требование своевременного выполнения застройщиками, техническими заказчиками, лицами осуществляющими строительство, выданных им предписаний;

- усиление контроля при выполнении лицами, осуществляющими строительство требований по обеспечению пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических и экологических требований;

- усиление контроля над содержанием строительных площадок в соответствии с требованиями проектной документации;

- контроль безусловного исполнения на поднадзорных объектах строительства, реконструкции требований технических регламентов;

- работа по оперативному доведению до застройщиков и технических заказчиков поднадзорных объектов информации об изменениях и нововведениях касающихся нормативных требований, устанавливаемых актами Правительства РФ и органов исполнительной власти Новосибирской области.

