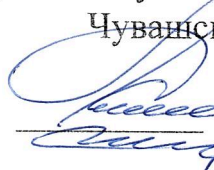


УТВЕРЖДАЮ
Министр строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства
Чувашской Республики


А.А. Грищенко
«7» октября 2019 г.

**Руководство по соблюдению
обязательных требований в рамках
осуществления регионального
государственного строительного
надзора**

г. Чебоксары

2019 год

Введение.

Руководство по соблюдению обязательных требований подготовлено в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Уполномоченным органом на осуществление регионального государственного строительного надзора в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.

Проведение мероприятий, связанных с непосредственным осуществлением, регионального государственного строительного надзора в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществляется отделом государственного строительного надзора Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.

Отдел государственного строительного надзора Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (далее так же отдел), руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию, по контролю (надзору) в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, градостроительной деятельности, энергосбережения, Конституцией Чувашской Республики, законами Чувашской Республики, постановлениями, распоряжениями и указами Главы Чувашской Республики, Кабинета Министров Чувашской Республики, положением о Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики, утвержденного постановлением Кабинета министров Чувашской Республики от 4 июня 2012 г. № 214.

Региональный государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор осуществляется в случаях, определенных ч. 1 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) и обусловлен необходимостью обязательного проведения экспертизы проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Все случаи, когда проведение экспертизы проектной документации является обязательным, указаны в ст. 49 ГрК РФ и зависят от параметров

строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, вида деятельности, которая планируется в указанном объекте, а также от источника финансирования строительных работ (работ по реконструкции).

При возникновении затруднений в вопросе определения необходимости проведения экспертизы проектной документации, застройщик вправе обратиться в организацию, осуществляющую работы по проведению экспертизы проектной документации (к такой организации (физическим лицам) законодательством предъявляются специальные требования ст. 49.1 и ст. 50 ГрК РФ).

В случае, если проведение экспертизы проектной документации на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства является обязательным, обязательной является и процедура осуществления государственного строительного надзора.

Получение заключения органа государственного строительного надзора 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 (далее - заключение о соответствии) является обязательным для ввода объекта в эксплуатацию после завершения работ (ст. 55 ГрК РФ).

Начало процедуры регионального государственного строительного надзора.

Осуществление регионального государственного строительного надзора начинается с даты обращения застройщика (технического заказчика) в государственный орган, осуществляющий региональный строительный надзор с извещением о начале строительства (ч. 5 ст. 52 ГрК РФ).

В случае, если в соответствии с ГрК РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме,

необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы, проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ.

В случае возникновения вопросов по комплектности документов рекомендуется обратиться в отдел.

До представления полного пакета документов региональный государственный строительный надзор не осуществляется.

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

Осуществление регионального государственного строительного надзора.

Проведение программных выездных проверок строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, производится в соответствии с утвержденной программой проведения проверок.

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

Застройщик (технический заказчик), лицо, осуществляющее строительство, обязаны осуществлять строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией и обязательными требованиями.

Все измененные проектные решения, могут быть реализованы только после надлежащего изменения утвержденной проектной документации, в том числе с учетом, положений частей 3.8, 3.9 статьи 49 ГрК РФ и п. 44 Порядка организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, о повторном, направлении проектной документации (ее измененной части) для проведения экспертизы при внесении в технические решения изменений, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства.

Застройщик (технический заказчик) и лицо, осуществляющее строительство, обязаны осуществлять строительный контроль в течение всего процесса строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии со ст. 53 ГрК РФ и Положением о проведении строительного

контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468.

Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей.

Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций (ч.2 ст. 52 ГрК РФ).

Выдаваемые государственным органом, осуществляющим региональный строительный надзор предписания об устранении нарушений, выявленных при проведении программных и внеплановых проверок, должны быть устранены лицом, которому выдано предписание, в указанный в срок.

Об исполнении предписания управление уведомляется извещением об устранении нарушений.

В случае возникновения вопросов рекомендуем, обратиться в отдел к лицу назначенному для осуществления регионального государственного строительного надзора.

Завершающий этап процедуры регионального государственного строительного надзора

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) в государственный орган, осуществляющий региональный строительный надзор направляется извещение об окончании строительства объекта капитального строительства.

Указанное извещение является основанием для проведения проверки законченного строительством объекта (итоговой проверки).

Проведение проверки законченного строительством объекта

капитального строительства производится аналогично проведению программной выездной проверки со следующими особенностями:

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

б) проверке подлежат все акты (предписания, извещения) об устранении нарушений (недостатков), выявленных при осуществлении государственного строительного надзора и проведении строительного контроля.

Акт, составленный по итогам проверки законченного строительством объекта капитального строительства (при отсутствии сведений о выявлении нарушений или о невыполнении всего объема работ, предусмотренного проектной документацией), является основанием для обращения застройщика или технического заказчика за выдачей заключения о соответствии.

Окончание процедуры регионального государственного строительного надзора

Государственный орган, осуществляющий региональный строительный надзор в течение 10 рабочих дней после получения обращения застройщика или технического заказчика о выдаче заключения о соответствии принимает решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

Заключение о соответствии выдается, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ обязательным требованиям либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии принимается, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения соответствия выполненных работ обязательным требованиям и такие нарушения не были устранены до даты принятия решения.

Принятие государственным органом, осуществляющим региональный строительный надзор решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика или технического заказчика за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для принятия инспекцией указанного решения.

В соответствии с частью 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», руководствуясь Методическими рекомендациями по составлению перечня правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках отдельного вида

государственного контроля (надзора), одобренными протоколом заседания подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 18.02.2016 № 6, издан Приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 8 июня 2017 года № 03/1-03/455 «Об утверждении Перечня правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении министерством регионального государственного строительного надзора и государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чувашской Республики».