



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

01.02.2022

№ 11

г. Киров

**Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований в
сфере регионального государственного строительного надзора**

В соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в российской Федерации», приказываю:

1. Утвердить прилагаемое руководство по соблюдению обязательных требований в сфере регионального государственного строительного надзора (приложение № 1).

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. начальника государственной
инспекции строительного надзора

В.Н. Усанов

Руководство по соблюдению обязательных требований в сфере регионального государственного строительного надзора

Общие положения

Настоящее руководство по соблюдению обязательных требований в сфере регионального государственного строительного надзора подготовлено в соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), в целях информирования органом контроля (надзора) контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области строительства и реконструкции объектов капитального строительства, стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Настоящее руководство по соблюдению обязательных требований (далее – Руководство) распространяется на лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор, независимо от их назначения и формы собственности и устанавливает общие требования к основным процедурам при осуществлении регионального государственного строительного надзора:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьёй 49 Кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Кодекса;

2) 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 статьёй 49 Кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Кодекса.

При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1,3 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 статьи 54 Кодекса. В этом случае формирование программы проверок в соответствии с частью 14 статьи 54 Кодекса не осуществляется.

Случаи, когда проведение экспертизы проектной документации является обязательным, указаны в статье 49 Кодекса и зависят от параметров строящегося, реконструируемого объекта, критериев строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства, а также от источника финансирования строительства.

Руководство не распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства, для которых не требуется подготовка проектной документации.

Работы по осуществлению строительства, реконструкции объекта капитального строительства организует застройщик, действующий на профессиональной основе, технический заказчик.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор, должно выполняться при наличии разрешения на строительство, полученного в соответствии со статьёй 51 Кодекса.

Получение заключения органа регионального государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса) (далее – заключение о соответствии) является обязательным для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию после завершения работ по строительству, реконструкции в случае, если в отношении такого объекта предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора (часть 3 статьи 55 Кодекса).

2. Начало процедуры регионального государственного строительного надзора

Осуществление регионального государственного строительного надзора начинается с даты обращения застройщика, технического заказчика

в орган регионального государственного строительного надзора с извещением о начале строительства согласно части 5 статьи 52 Кодекса.

Извещение о начале строительства направляется не позднее, чем за 7 рабочих дней до начала работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства.

К извещению 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 Кодекса;

Проектная документация может быть представлена в электронной форме. В данном случае она подлежит заверению усиленной квалифицированной электронной подписью.

Объект капитального строительства, при строительстве, реконструкции которого осуществляется региональный государственный строительный надзор, включается в реестр объектов капитального строительства, и размещается на официальном сайте органа регионального государственного строительного надзора в сети «Интернет».

Объект капитального строительства не включается в реестр, если при приеме извещения о начале работ будет установлено следующее:

- а) при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не осуществляется региональный государственный строительный надзор;
- б) извещение о начале работ и приложенные к нему документы оформлены с нарушением порядка, установленного [частью 5 статьи 52](#) Кодекса;
- в) извещение о начале работ подано ненадлежащим лицом;
- г) извещение о начале работ подано без приложения документов, указанных в [пунктах 2 - 4 части 5 статьи 52](#) Кодекса.

В указанных случаях извещение о начале работ и прилагаемые к нему документы подлежат возврату подавшему их лицу.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного строительного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным [пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57](#) Федерального закона.

В соответствии с частью 14 статьи 54 Кодекса контрольные

(надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного строительного надзора проводятся на основании программы проверок.

Программа проверок формируется не позднее чем через 10 рабочих дней после поступления извещения о начале работ на весь срок строительства, реконструкции объекта капитального строительства и содержит перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается информация, предусмотренная пунктами 1 - 3 части 14 статьи 54 Кодекса.

К событиям, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с программой проверок, относятся:

- а) завершение выполнения работ, которые подлежат проверке;
- б) завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

О наступлении событий, указанных в подпункте «а», свидетельствует направление контролируемым лицом извещения о сроках завершения работ, подлежащих проверке, а в случае не поступления такого извещения – истечение предполагаемого согласно программе проверок срока завершения работ, подлежащих проверке.

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 объекта капитального строительства.

Изменения в программу проверок вносятся в течение 7 рабочих дней со дня получения от контролируемого лица:

- а) изменений, внесенных в проектную документацию (в том числе изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Кодекса частью такой проектной документации), направленных в орган регионального государственного строительного надзора в соответствии с частью 5.2 статьи 52 Кодекса (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);
- б) извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

3. Осуществление регионального государственного строительного надзора

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Кодекса, 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 Кодекса проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса);

2) требования наличия разрешения на строительство;

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

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

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

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в 2 статье 54 Кодекса, 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 Кодексом, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

Согласно части 1.2 статьи 52 Кодекса строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной и рабочей документацией.

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

В случае получения органом регионального государственного строительного надзора от контролируемого лица изменений, внесенных в рабочую документацию, являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52

Кодекса частью проектной документации, орган регионального государственного строительного надзора оценивает соответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям измененной рабочей документации в части, в которой такая измененная рабочая документация является частью проектной документации.

В соответствии с частью 2 статьи 52 Кодекса работы по договорам о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если иное не установлено статьей 52 Кодекса. Выполнение работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Требования к указанным специалистам установлены статьей 55.5-1 Кодекса.

Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса). Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

Застройщик, технический заказчик и лицо, осуществляющее строительство, обязаны осуществлять строительный контроль в течение всего процесса строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии со статьей 53 Кодекса и Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468.

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Застройщик, технический заказчик и лицо, осуществляющее строительство, допустившие нарушения обязательных требований и которым по результатам проверки выданы предписания об устранении нарушений, должны устранить их в указанный срок.

При наличии у органа регионального государственного строительного надзора сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, орган регионального государственного строительного надзора объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства (часть 4 статьи 52 Кодекса).

Правила проведения консервации объекта капитального строительства утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2011 года № 802.

4. Осуществление регионального государственного строительного надзора законченного строительством объекта

После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органом регионального государственного строительного надзора проводится выездная проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 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 требованиям, указанным в части 16 статьи 54 Кодекса либо об отказе в выдаче заключения о соответствии.

Орган регионального государственного строительного надзора выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения требований, указанных в части 16 статьи 54 Кодекса, либо такие нарушения были устранены до дня окончания проверки выездной проверки, проводимой по основаниям, предусмотренным пунктами 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ (далее – итоговая проверка).

Орган регионального государственного строительного надзора отказывается в выдаче заключения о соответствии, если:

а) при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства были допущены нарушения требований, указанных в части 16 статьи 54 Кодекса, и такие нарушения не были 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 орган регионального государственного строительного надзора по согласованию с застройщиком или техническим заказчиком вносит изменение в программу проверок в части срока наступления события, наступление которого являлось основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия (итоговой проверки).

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