

Правительство Ростовской области
Региональная служба государственного строительного надзора
Ростовской области

пр. Буденновский, 17, г. Ростов-на-Дону, 344002,
e-mail: rsgsnro@donland.ru, <http://bldnadz.donland.ru>, тел: 240-59-80, факс-240-50-77

ПРИКАЗ

20 12 2019 г.

38/01/92

г. Ростов-на-Дону

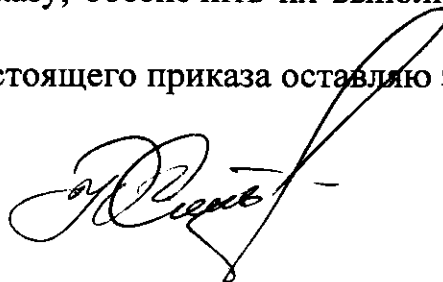
Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства при осуществлении контрольно-надзорной деятельности Региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области на 2020 год и плановые 2021-2022 года

В соответствии со ст. 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», Постановлением Правительства РФ от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Программу профилактики нарушений обязательных требований законодательства, соблюдение которых оценивается Региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области на 2020 год, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Лицам, ответственным за реализацию мероприятий Программы, указанным в приложении к настоящему приказу, обеспечить их выполнение в установленные сроки.
3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



Ю.Ю. Сильвестров

**Программа
профилактики нарушений обязательных требований
законодательства, соблюдение которых оценивается Региональной службой
государственного строительного надзора Ростовской области
на 2020 и плановые 2021-2022 года**

Раздел 1. Паспорт программы

Правовое основание разработки программы	Статья 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»
Исполнитель программы	Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области
Цели программы	<ol style="list-style-type: none">1. Предупреждение нарушений обязательных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями2. Выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований3. Формирование модели социально ответственного, добросовестного поведения подконтрольных субъектов4. Снижение административной нагрузки на субъекты контроля (надзора)
Задачи программы	<ol style="list-style-type: none">1. Повышение информированности поднадзорных субъектов об обязательных требованиях законодательства2. Формирование единого понимания и применения обязательных требований3. Создание мотивации к добросовестному поведению подконтрольных субъектов
Ожидаемые конечные результаты	Реализация программы позволит: <ol style="list-style-type: none">1. повысить эффективность профилактической работы по предупреждению нарушений обязательных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями2. улучшить информирование о принятии и содержании принимаемых нормативных актов, устанавливающих обязательные требования.

Программа профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых оценивается Региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов (далее – Программа) разработана в соответствии с частью 1 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», а также в соответствии со стандартом комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законным ценностям, утвержденным протоколом заседания комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 27.03.2018 №2.

Программа включает в себя подпрограммы профилактики нарушений обязательных требований законодательства по видам контрольно-надзорной деятельности, осуществляемым в соответствии с полномочиями, установленными Положением о региональной службе государственного строительного надзора Ростовской области (далее – Региональная служба), утвержденным постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 230.

Виды контрольно-надзорной деятельности, осуществляемые Региональной службой:

1. Региональный государственный строительный надзор в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ростовской области в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Раздел 2. Подпрограмма профилактики нарушений обязательных требований законодательства в рамках осуществления государственного строительного надзора

Подпрограмма предусматривает комплекс мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в сфере осуществления регионального государственного строительного надзора за строительством, реконструкцией объектов капитального строительства на территории Ростовской области (далее - государственный строительный надзор) в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

2.1 Анализ текущего состояния подконтрольной среды

Государственный строительный надзор осуществляется при:

а) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ;

б) 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 ГрК РФ.

в) строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в подпунктах «а», «б», 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), только при наличии оснований, предусмотренных подпунктом «б» пункта 2, подпунктом «б» или «в» статьи 54 ГрК РФ, либо на основании 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 нарушении при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в подпунктах «а», «б» установленных правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства. В отношении указанных в настоящем подпункте объектов капитального строительства государственный строительный надзор осуществляется в форме выездной проверки и с учетом особенностей, установленных частями 6.1 и 6.2 статьи 54 ГрК РФ.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства (далее - поднадзорных объектов), указанных в ч. 1 ст. 54 ГрК РФ, 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 ГрК РФ проектной документации (с учетом изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными), в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащённости 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 ГрК РФ.

В рамках государственного строительного надзора Региональной службой осуществляется федеральный государственный пожарный надзор, федеральный

государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный контроль (надзор) за соответствием объекта капитального строительства требованиям в отношении его энергетической эффективности и требованиям в отношении его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, государственный контроль (надзор) за обеспечением доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг в рамках проверок соответствия строящихся (реконструируемых) объектов обязательному разделу проектной документации «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», а также, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, государственный экологический надзор.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в ч. 1.1 ст. 54 ГрК РФ, является проверка:

1) наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство;

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.

2.1.1 Подконтрольные субъекты:

Государственный строительный надзор осуществляется в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, являющихся застройщиками, техническими заказчиками, лицами осуществляющими строительство (реконструкцию), на объектах капитального строительства.

Общее количество объектов капитального строительства, поставленных на учет в 2019 году по извещениям о начале строительства, составило – 268 ед.

Общее количество поднадзорных объектов по состоянию на 11.12.2019 г. – 871 ед. Из них объекты, относящиеся к:

- высокой категории риска – 530 ед.;
- значительной категории риска – 89 ед.;
- умеренной категории риска – 252 ед.

Общее количество подконтрольных субъектов, обеспечивающих строительство (реконструкцию) поднадзорных объектов – 922 ед.

2.1.2. Обязательные требования законодательства, оценка которых является предметом контрольно-надзорной деятельности:

Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении регионального государственного строительного надзора, утвержден приказом Региональной службы от 13.02.2016 № 38/01/3069, актуализирован и размещен на официальном сайте Региональной службы

государственного строительного надзора <http://bldnadz.donland.ru>.

2.1.3. Текущий уровень развития профилактических мероприятий:

Результаты по основным показателям деятельности, их анализ, причины допущенных нарушений, а также предложения по результатам государственного строительного надзора, в том числе в части совершенствования нормативного правового регулирования ежегодно обобщаются в обзоре правоприменительной практики соблюдения обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

В январе — декабре 2019 года в ходе осуществления надзорных полномочий ежеквартально проводился анализ типовых нарушений обязательных требований, допускаемых субъектами предпринимательской деятельности, осуществляющими функции застройщиков, технических заказчиков, лиц осуществляющих строительство, проверяемыми при осуществлении государственного строительного надзора на территории Ростовской области с размещением информации на официальном сайте Службы.

29 ноября 2019 года, в соответствии с утвержденным планом-графиком публичных мероприятий, проведены публичные обсуждения результатов правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора. Материалы докладов и видео запись публичных обсуждений размещены на официальном сайте Региональной службы государственного строительного надзора в разделе «Профилактика нарушений». Были даны ответы на вопросы застройщиков и лиц осуществляющих строительство.

На основе анализа типовых нарушений, в течение отчетного периода, были разработаны (актуализированы) и размещены на официальном сайте Службы руководства по соблюдению обязательных требований по специализированным видам надзора.

При проведении программных проверок специалистами надзорных отделов на постоянной основе осуществляется разъяснительная работа, застройщики проинформированы о разработке руководств по соблюдению обязательных требований и типовых нарушениях для принятия субъектами строительства мер по их недопущению.

Основные профилактические меры, которые были приняты Службой в 2019 году это:

- выдача предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований;
- проведение разъяснительной работы, информирование на сайте Региональной службы о нормативно-правовых актах содержащих обязательные требования заинтересованных участников строительства;
- проведение публичных обсуждений правоприменительной практики.

Разработаны и направляются типовые предостережения:

- о необходимости направления в Службу извещения о начале строительства;
- о соблюдении требований к контролю прочности бетона;

-об ответственности строительного контроля в приемке конструкций с отклонениями;

- о необходимости соблюдения требований пожарной безопасности;

- о необходимости выполнения консервации объекта;

-о недопустимости эксплуатации объекта без получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

-также разработана общая форма, которая может быть использована должностными лицами при необходимости направления предостережения

В 2019 году, по состоянию на 11.12.2019 было выдано 479 предостережений (в 2018 году было выдано 61 предостережение).

При этом необходимо отметить, что количество выданных предостережений не должно носить плановый характер, а разрабатываться и направляться проверяемым субъектам по результатам анализа типовых нарушений, в целях их недопущения.

Проведенные профилактические мероприятия учитываются в ведомственной информационной системе АИС «Стройнадзор».

В 2020-2022 годах работа по анализу типовых нарушений и направлению предостережений будет продолжена.

2.2 Цели и задачи профилактической работы при осуществлении государственного строительного надзора

Основные цели:

1. Предупреждение нарушений обязательных требований поднадзорными субъектами при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства

2. Выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований

3. Формирование модели социально ответственного, добросовестного поведения поднадзорных субъектов

4. Снижение административной нагрузки в отношении добросовестных поднадзорных субъектов

Задачи:

1.Повышение информированности поднадзорных субъектов об обязательных требованиях градостроительного законодательства

2.Формирование единого понимания и применения обязательных требований

3. Создание мотивации к добросовестному поведению поднадзорных субъектов

Проведенный анализ показал, что основными причинами, факторами и условиями, способствующими нарушению обязательных требований законодательства о градостроительной деятельности поднадзорными субъектами, являются:

- недостаточно сформированное понимание принципа презумпции добросовестности и степени ответственности при осуществлении работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства поднадзорными субъектами, которое не обеспечивает осуществление работ в

строгом соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности и проектной документацией;

- низкая квалификация лиц осуществляющих строительный контроль;
- необходимость дополнительного информирования поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- необходимость доработки системы обратной связи с поднадзорными субъектами по вопросам применения обязательных требований, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.

2.3 Оценка эффективности программы профилактики при осуществлении государственного строительного надзора

Программа профилактических мероприятий направлена на предупреждение нарушений обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

К наиболее эффективным мерам можно отнести направление предостережения о необходимости направления в Службу извещения о начале строительства - это реально работающая мера, позволившая в 2019 году свести к минимуму принятие мер административного воздействия по ч.2 статьи 9.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации за нарушения сроков направления извещения о начале строительства в отношении проверяемых субъектов, которым были направлены такие предостережения.

Основным показателем работы Региональной службы, в том числе с учетом влияния профилактических мероприятий, является достижение общественно значимых результатов: минимизация вреда охраняемых законом ценностям (жизнь и здоровье граждан, и организаций, их имущество, сохранность животных, растений, иных объектов окружающей среды, объектов имеющих историческое, научное, культурное значение).

Случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на строящихся поднадзорных Региональной службе объектах в 2019 году не зафиксировано.

По итогам 2019 г. программа профилактики при осуществлении государственного строительного надзора исполнена в полном объеме.

Раздел 3. Подпрограмма профилактики нарушений обязательных требований законодательства в рамках осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Подпрограмма предусматривает комплекс мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, предусмотренных

Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214).

3.1. Анализ текущего состояния подконтрольной среды

Предметом контроля (надзора) в области долевого строительства является:

А) деятельность застройщиков, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ростовской области, а также соблюдение застройщиками требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

Б) деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанная с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ростовской области, а также соблюдение жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ ЖК РФ.

В рамках контроля (надзора) в области долевого строительства осуществляется:

контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

контроль за соблюдением застройщиком:

- установленных частями 1¹ и 2 статьи 3, статьей 3² Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

- установленных статьей 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

- примерных графиков реализации проектов строительства;