О вопросах соблюдения обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора

 Контрольный орган - Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

Адрес: 620142, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7

Официальный сайт: [nadzor.midural.ru](http://nadzor.midural.ru/), раздел [«Региональный государственный строительный надзор»](https://nadzor.midural.ru/article/show/id/1085).

Предметом государственного строительного надзора является соблюдение:

* 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 Градостроительного кодекса РФ проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 настоящего 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);
* требования наличия разрешения на строительство;
* требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Кодекса;
* требований, установленных частью 4 статьи 52 Кодекса, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;
* требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами.

Перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного строительного надзора, утвержден приказом от 30.12.2021 № 171-А. Ознакомиться с указанным перечнем можно в разделе [«Региональный государственный строительный надзор»](https://nadzor.midural.ru/article/show/id/1085), вкладка [«Нормативно-правовые акты»](https://nadzor.midural.ru/article/show/id/1400) -[«Перечень обязательных требований»](https://nadzor.midural.ru/article/show/id/1555); вместе с тем Департамент обращает внимание на неукоснительное соблюдение требований нормативно-правовых актов, в случае указания их в проектной документации.

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора выездные контрольно-надзорные мероприятия проводятся в виде **выездных проверок и рейдовых осмотров.**

КНМ проводятся согласно программе проверок, срок проведения составляет **не более 10 рабочих дней**. Количество проводимых КНМ регулируется программой проведения проверок.

О проведении КНМ контролируемые лица уведомляется путем направления копии решения о проведении КНМ не позднее чем **за 3 рабочих дня** до его начала посредством электронной почты.

Выездная проверка проводится в отношении одного контролируемого лица.

Рейдовый осмотр проводится в отношении двух и более контролируемых лиц. Уведомления о проведении рейдового осмотра направляются всем контролируемым лицам, указанных в решении о проведении КНМ.

Выезд специалистов осуществляется с составлением протоколов осмотра.

При проведении КНМ для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись.

По окончании проведения выездного КНМ, в течение **3 рабочих дней** составляется акт. В случае, если по результатам проведения такого мероприятия выявлены нарушения обязательных требований, они указываются в акте. В случае устранения выявленных нарушений до окончания проведения КНМ, в акте указывается факт их устранения.

Протоколы осмотра и иные материалы, полученные в ходе КНМ приобщаются к акту.

Акт выдается всем контролируемым лицам, указанным в решении о проведении КНМ.

В случае не устранения выявленных нарушений до окончания проведения КНМ после оформления акта контролируемому лицу выдается предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований. Предписание выдается каждому нарушившему обязательные требования контролируемому лицу, указанному в решении о проведении КНМ.

Акт и предписание составляются в форме электронного документа, подписываются инспектором (инспекторами), осуществлявшим (осуществлявшими) КНМ, и направляются контролируемым лицам посредством электронной почты.

**Особенности оценки соответствия и проведения контрольных (надзорных) мероприятий в части соблюдения требований пожарной безопасности при строительстве объекта капитального строительства**

Выполненные работы, которые подлежат оценке соответствия отделом пожарного надзора Департамента при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, условно разделены на направления:

* Организация противопожарного режима на территории строительной площадки в ходе работ подготовительного периода (обеспечение первичными средствами пожаротушения, определение источников противопожарного водоснабжения, обучение мерам пожарной безопасности) и его обеспечение в течении строительства объекта капитального строительства;
* Выполнение требований по размещению объекта капитального строительства, соблюдение противопожарных расстояний и разрывов;
* Обеспечение требуемых пределов огнестойкости и классов пожарной опасности строительных конструкций (работы по огнезащите);
* Выполнение объемно-планировочных решений, наличие противопожарных преград и заполнение проемов в них.
* Монтаж инженерных систем противопожарной защиты;
* Оценка используемых отделочных и облицовочных материалов на путях эвакуации (наличие сертификатов соответствия, требуемые пожарно-технические характеристики);
* Обеспечение деятельности пожарных подразделений (системы наружного и внутреннего противопожарного водопровода, монтаж наружных пожарных лестниц и ограждений кровли).

После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства Департаментом проводится выездная проверка (итоговая проверка), по результатам которой оцениваются выполненные работы. Стоит отметить, что оценку работоспособности инженерных систем противопожарной защиты и соответствие их фактических параметров требованиям проектной документации, с учетом вновь установленного Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» порядка проведения контрольных (надзорных) мероприятий необходимо проводить в ходе проведения КНМ, согласно программе проверок – «предитоговых» проверок, поскольку выезд инспектора для проведения осмотра предусмотрен однократно в течении контрольного (надзорного) мероприятия.

Кроме этого, Департамент обращает внимание, что при наличии специальных технических условий, разработанных для проектирования объекта капитального строительства, требования, изложенные в указанном документе, подлежат исполнению в полном объеме.

**Особенности оценки соответствия и проведения контрольных (надзорных) мероприятий в части соблюдения требований санитарно-эпидемиологической безопасности при строительстве объекта капитального строительства**

При осуществлении санитарно-эпидемиологического надзора в рамках регионального строительного надзора проводится оценка соответствия проектным решениям организации строительного производства на объектах капитального строительства по следующим основным вопросам:

* строительная площадка (ограждение, защитные козырьки, освещение, твердое покрытие временных автодорог, организация пункта мойки колес, система мусороудаления, общее санитарное состояние);
* наличие, состав и оборудование бытовых помещений;
* соблюдение требований по технике безопасности при проведении строительных работ, наличие средств индивидуальной защиты;
* соблюдение технологии строительства проекту организации строительства по времени, соответствие регламенту проведения шумных работ.

Кроме того, заказчиком, генеральным подрядчиком строительства представляется исполнительная документация, подтверждающая соответствие выполнения работ требованиям проектной документации:

* договор на прием строительного и бытового мусора на полигон; документы, подтверждающие его выполнение;
* договор на обслуживание автономных туалетов при отсутствии централизованной канализации, вывоз сточных вод от пункта мойки колес автотранспорта;
* договор на поставку воды питьевого качества для рабочих при отсутствии водопровода;
* договор на организацию питания рабочих в предприятиях общественного питания или договор на кейтеринговые услуги при организованном питании;
* документы, подтверждающие вывоз загрязненного грунта категории «Чрезвычайно опасная» с территории строительной площадки (по заключению экспертизы по инженерным изысканиям).

При проведении проверок *на законченных строительством объектах* капитального строительства оценка соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства включают в себя также визуальный осмотр и изучение исполнительной документации.

При визуальном осмотре проводится оценка выполненных работ требованиям проектной документации по вопросам объемно-планировочных решений, применения строительных и отделочных материалов, выполнения сетей и сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения, хозяйственно-бытовой, ливневой, производственной канализации, очистных сооружений сточных вод, выполнения систем вентиляции, очистных сооружений на выбросах в атмосферу, выполнения работ по благоустройству территории, сбор и хранение твердых бытовых и промышленных отходов, выполнения работ по организации санитарно-защитной зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения выполнения работ по обеспечении защиты от воздействия физических факторов - шума, вибрации, электромагнитного излучения

Исполнительная документация, запрашиваемая в рамках проведения проверки соответствия законченного строительством объекта:

* Акт о проведении промывки и дезинфекции трубопроводов (сооружений) хозяйственно-питьевого водоснабжения;
* Паспорта на вентиляционные системы;
* Документы, подтверждающие безопасность и качество строительных, отделочных материалов, оборудования, технологических процессов;
* Отчет о соответствии проведении лабораторных, инструментальных исследований и измерений на объекте строительства требованиям технических регламентов, выполненных в рамках строительного контроля в соответствии с требованиями Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (лабораторные и инструментальные исследования уровней шума, освещенности, микроклимата, качества воздуха закрытых помещений, питьевой воды, почвы на площадках благоустройства, радиологические исследования).

После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства техническим заказчиком либо застройщиком, осуществляющим функции технического заказчика, в адрес Департамента направляется извещение об окончании строительства. Департаментом организовывается и проводится выездная проверка в отношении лица, направившего данное извещение по основаниям предусмотренным пунктами 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации, либо об отказе в выдаче такого Заключения.

Срок проведения итоговой проверки составляет **10 рабочих дней**. Выезд специалистов осуществляется с составлением протоколов осмотра.

Департамент выдает Заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения обязательных требований, указанных в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо такие нарушения были устранены до дня окончания итоговой проверки.

Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче Заключения о соответствии составляется в форме электронного документа, подписывается инспектором (инспекторами), осуществлявшим (осуществлявшими) итоговую проверку, утверждается приказом Департамента и направляется застройщику или техническому заказчику **в течение 5 рабочих дней**со дня завершения итоговой проверки **посредством электронной почты**.

При выявлении незавершенных работ или несоответствия проектной документации по окончании КНМ, выдается решение об отказе в выдаче Заключения о соответствии и корректируется программа проведения проверок с целью установления повторной итоговой проверки.

В случае принятия решения об отказе в выдаче заключения о соответствии могут быть приняты меры административного воздействия в рамках компетенции Департамента путем составления протокола об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административном правонарушении.