Приложение №2 к приказу

государственной строительной инспекции Брянской области

от 01.12.2021 № 92-и

**РУКОВОДСТВО**

**по соблюдению обязательных требований в сфере строительства,   
надзор за соблюдением которых осуществляется в рамках регионального   
государственного строительного надзора**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящее Руководство по соблюдению обязательных требований в сфере строительства, надзор за соблюдением которых осуществляется в рамках регионального государственного строительного надзора, подготовлено в соответствии с п. 5 ч. 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

1.2. Исполнительным органом государственной власти Брянской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора, в соответствии с Постановлением Правительства Брянской области Постановление Правительства Брянской области от 27.12.2021 N 637-п "Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре" является государственная строительная инспекция Брянской области.

1.3 Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в [части 1](consultantplus://offline/ref=588A77B4EB2B43EB72E4B473BB1E913455863F3E1702055B480F076BE89F391E59D765D0EC8FD30A321E335D45642E7D022C3276A5D2SC39M) настоящей статьи, 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](consultantplus://offline/ref=588A77B4EB2B43EB72E4B473BB1E913455863F3E1702055B480F076BE89F391E59D765D0E98EDE0A321E335D45642E7D022C3276A5D2SC39M), [15.2](consultantplus://offline/ref=588A77B4EB2B43EB72E4B473BB1E913455863F3E1702055B480F076BE89F391E59D765D0E98FD70A321E335D45642E7D022C3276A5D2SC39M) и [15.3 статьи 48](consultantplus://offline/ref=588A77B4EB2B43EB72E4B473BB1E913455863F3E1702055B480F076BE89F391E59D765D0E98FD60A321E335D45642E7D022C3276A5D2SC39M) настоящего Кодекса проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с [частью 1.3 статьи 52](consultantplus://offline/ref=588A77B4EB2B43EB72E4B473BB1E913455863F3E1702055B480F076BE89F391E59D765D0EF8BD40A321E335D45642E7D022C3276A5D2SC39M) 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);

2) требования наличия разрешения на строительство;

3) требований, установленных [частями 2](consultantplus://offline/ref=588A77B4EB2B43EB72E4B473BB1E913455863F3E1702055B480F076BE89F391E59D765D2EF83D20A321E335D45642E7D022C3276A5D2SC39M) и [3.1 статьи 52](consultantplus://offline/ref=588A77B4EB2B43EB72E4B473BB1E913455863F3E1702055B480F076BE89F391E59D765D2EE8AD30A321E335D45642E7D022C3276A5D2SC39M) настоящего Кодекса;

4) требований, установленных [частью 4 статьи 52](consultantplus://offline/ref=588A77B4EB2B43EB72E4B473BB1E913455863F3E1702055B480F076BE89F391E59D765D2EE8AD10A321E335D45642E7D022C3276A5D2SC39M) настоящего Кодекса, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

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

1.4. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в [части 2](consultantplus://offline/ref=588A77B4EB2B43EB72E4B473BB1E913455863F3E1702055B480F076BE89F391E59D765D0EC8FD00A321E335D45642E7D022C3276A5D2SC39M) настоящей статьи, 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 настоящим Кодексом, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

1.5 Объектами регионального государственного строительного надзора являются:

а) деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика и лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (далее - контролируемые лица), по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в [части 11 статьи 54](consultantplus://offline/ref=65FDAAD486734F1811BAA6B2811C25E731225CA7CD4A575484CC9D2BEBB2AC817F7134E16500717825F8A0036835477EC65F52F826E7t858M) ГрК РФ, в случаях, установленных [частями 1](consultantplus://offline/ref=65FDAAD486734F1811BAA6B2811C25E731225CA7CD4A575484CC9D2BEBB2AC817F7134E165027D7825F8A0036835477EC65F52F826E7t858M) и [2 статьи 54](consultantplus://offline/ref=65FDAAD486734F1811BAA6B2811C25E731225CA7CD4A575484CC9D2BEBB2AC817F7134E166067C7825F8A0036835477EC65F52F826E7t858M) ГрК РФ;

б) объекты капитального строительства, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и которые указаны в части 11 статьи 54 ГрК РФ, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 ГрК РФ.

1.6 Инспекция ведет учет объектов регионального государственного строительного надзора посредством ведения реестра объектов капитального строительства, указанных в [пункте 6](#Par0) настоящего Положения, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор.

Ведение указанного реестра осуществляется посредством размещения информации о строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

1.7 Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора от имени инспекции (далее - должностные лица), являются:

1) начальник инспекции (лицо, его замещающее);

2) должностные лица инспекции, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит организация и (или) осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.Перечень обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора

2.1 Обязательными требованиями, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, при проведении инспекцией мероприятий по контролю в рамках регионального государственного строительного надзора, являются требования, установленные Градостроительным Кодексом РФ и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.2 Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании";

- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;

- Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

- Федеральный закон от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации";

- Постановление Правительства РФ от 1 декабря 2021 г. N 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению государственного строительного надзора»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2021 г. № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 марта 2021 г. № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

- Постановление Правительства Брянской области от 27.12.2021 N 637-п "Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре";

- Постановление Правительства Брянской области от 27.12.2021 № 622-п "Об утверждении перечней индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении видов регионального государственного контроля (надзора)"

2.2 Перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора), размещен на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**3. Ответственность за нарушение обязательных требований.**

В соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее- КоАП РФ) за нарушение обязательных требований при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрена административная ответственность.

На основании статей 23.56 и 28.3 КоАП РФ должностные лица органов государственного строительного надзора уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных в том числе:

- статей 9.4 КоАП РФ - Нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий);

- статьей 9.5 КоАП РФ - Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию;

- частью 6 ст. 19.5 КоАП РФ- Невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, организации, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

- частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ- уклонение от исполнения административного наказания.

**4. Рекомендации по соблюдению обязательных требований**

По результатам анализа нарушений обязательных требований в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории Брянской области Инспекцией выявлен ряд наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проверка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора:

1. Осуществление строительства, реконструкции без полученного в установленном порядке разрешения на строительство;

2. Отступления от проектной документации лицом, осуществляющим строительство;

3. Ненадлежащее осуществление строительного контроля;

4. Несвоевременное направление извещения о начале строительства;

5. Несвоевременной оформление актов на скрытые работы, подлежащие освидетельствованию.

В целях профилактики нарушений обязательных требований рекомендуется неукоснительно соблюдать требования проектной документации, оформлять акты на скрытые работы непосредственно при проведении работ, обеспечивать присутствие ответственных лиц при проведении таких работ, включать в должностные инструкции ответственных лиц обязанности по организации проведения конкретных мероприятий по обеспечению соблюдения пожарной безопасности, экологических и санитарно-эпидемиологических требований.