

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 2 » марта 2022 года
г. Омск

№ 7-П

Об утверждении Доклада о правоприменительной практике контрольной
(надзорной) деятельности Главного управления государственного
строительного надзора и государственной экспертизы
Омской области за 2021 год

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»:

Утвердить Доклад о правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области за 2021 год согласно приложению к настоящему приказу.

Начальник Главного управления
государственного строительного
надзора и государственной
экспертизы Омской области



А.В. Скоробогатько

Приложение
к приказу Главного управления
государственного строительного
надзора и государственной
экспертизы Омской области
от 2 марта 2022 года № 4-П

Доклад
о правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности
Главного управления государственного строительного надзора и
государственной экспертизы Омской области за 2021 год

Раздел I. Общие положения

1. Обзор правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области (далее – Главное управление) подготовлен в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), приказом Главного управления от 9 января 2017 года № 1-п «Об утверждении Положения о порядке обобщения и анализа правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности в Главном управлении государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области».

2. В соответствии с Положением о Главном управлении, утвержденным Указом Губернатора Омской области от 15 января 2013 года № 2 (ред. от 11.10.2021), Главное управление является уполномоченным органом исполнительной власти на территории Омской области, осуществляющим в 2021 году региональный государственный строительный надзор, государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов.

Раздел II. Правоприменительная практика организации и проведения
государственного контроля (надзора)

Глава 1. Перечень нормативных правовых актов, используемых при
осуществлении контрольной (надзорной) деятельности

3. С 1 июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон № 248-ФЗ, в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 которого порядок организации и осуществления государственного контроля (надзора) устанавливается

положением о виде регионального государственного контроля (надзора), утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Часть 4 статьи 98 Федерального закона № 248-ФЗ предусматривает, что Положения о видах регионального государственного контроля (надзора) подлежат утверждению до 1 января 2022 года. До утверждения указанных положений о видах контроля, но не позднее 1 января 2022 года применяется Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) и принятые в соответствии с ним нормативные правовые акты.

Учитывая вышеизложенное, до вступления в силу положений по соответствующим видам регионального контроля (надзора) Главное управление при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности руководствовалось следующими нормативными правовыми актами федерального и областного законодательства:

Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ);
Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ);

Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ);
Федеральным законом № 294-ФЗ;

Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 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);

Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 59-ФЗ);

Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 247-ФЗ);

Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ);

постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 года № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 года № 1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 6 марта 2021 года № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление Правительства РФ № 338);

распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года № 724-р об утверждении перечня документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация (далее – перечень документов);

постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2018 года № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27 марта 2009 года № 93 «О реализации Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 года № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

приказом Минстроя России от 3 июля 2017 года № 955/пр «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации,

осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

приказом Минстроя России от 12 октября 2018 года № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства»;

приказом Минстроя России от 15 мая 2019 года № 278/пр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств»;

постановлением Правительства Омской области от 8 февраля 2012 года № 23-п «Об отдельных вопросах осуществления регионального государственного контроля (надзора) в Омской области»;

постановлением Правительства Омской области от 13 ноября 2019 года № 376-п «Об утверждении Порядка организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Омской области»;

Указом Губернатора Омской области от 15 января 2013 года № 2 «О реорганизации Главного управления жилищного контроля, государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области».

С 26 ноября 2021 года вступило в силу постановление Правительства Омской области от 24 ноября 2021 года № 556-п «Об утверждении Положения об осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Омской области».

С 1 декабря 2021 года вступили в силу постановления Правительства Омской области от 24 ноября 2021 года № 557-п «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», № 558-п «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома».

С указанных дат при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности Главное управление применяет нормы Федерального закона № 248-ФЗ и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов, в том числе:

приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;

приказа Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 2 июня 2021 года № 294 «О реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

С 11 декабря 2021 года вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 года № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

В рамках реализации Плана мероприятий («дорожная карта») по реализации в Омской области целевой модели «Осуществление контрольно-надзорной деятельности в субъектах Российской Федерации в 2021 - 2023 годах» Главным управлением утверждены Перечни правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается Главным управлением при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности.

Глава 2. Составление ежегодного плана проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, его направление в органы прокуратуры

4. Региональный государственный строительный надзор осуществлялся посредством организации и проведения проверок юридических и физических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее – также контролируемые лица).

Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов осуществлялся посредством организации и проведения проверок только юридических лиц, поскольку в соответствии с требованиями статьи 2 Федерального закона № 214-ФЗ застройщиком может являться исключительно юридическое лицо, в соответствии с частью 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации, жилищно-строительные кооперативы, созданные гражданами для строительства многоквартирных домов, определены как юридические лица.

5. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного строительного надзора, применялись положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных статьей 54 ГрК РФ. Проверки при осуществлении государственного строительного надзора проводились без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок по программам проверок, разрабатываемым Главным управлением.

Всего за 2021 год при осуществлении государственного строительного надзора Главным управлением по программам проверок проведено 488 проверок.

6. К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, организацией и проведением проверок юридических лиц, применялись положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ. Плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

В рамках контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК), связанной со строительством многоквартирных домов, плановые проверки проводились на основании разработанного Главным управлением ежегодного плана проведения плановых проверок на 2021 год (далее – план проверок на 2021 год).

В соответствии с требованиями Федерального закона № 294-ФЗ проект плана проверок на 2021 год прошел процедуру согласования с прокуратурой Омской области на предмет законности включения в него объектов государственного контроля (надзора).

Утвержденный начальником Главного управления план проверок на 2021 год был размещен на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» gsn.omskportal.ru.

В соответствии с планом проверок в 2021 году было запланировано проведение проверок четырех застройщиков.

7. Федеральным законом от 11 июня 2021 года № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» ЖК РФ дополнен статьей 123.3, установившей норму об осуществлении государственного контроля за деятельностью ЖСК без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

В соответствии с абзацем 3 подпункта «а» пункта 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489, в план проверок на 2021 год внесены изменения в части исключения из Плана проверок ЖСК «10 Лет Октября 43 к. 1» как субъекта малого и среднего предпринимательства.

В 2021 году отделом контроля за привлечением средств дольщиков при строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости Главного управления организованы 3 плановые проверки.

Глава 3. Использование оснований для проведения внеплановых проверок, согласование проведения внеплановых выездных проверок с органами прокуратуры в установленных федеральными законами случаях

8. В соответствии со статьей 54 ГрК РФ основаниями для проведения внеплановой проверки при осуществлении регионального государственного строительного надзора в 2021 году являлись:

1) поступившие в Главное управление:

а) извещения от застройщика (технического заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленные в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

б) обращения и заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство, в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информация от органов государственной власти должностных лиц, органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство, в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

в) обращения и заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информация от органов государственной власти, должностных лиц, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного Главным управлением предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

3) наличие распоряжения начальника Главного управления, заместителя начальника Главного управления о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) мотивированное представление должностного лица Главного

управления по результатам рассмотрения или предварительной проверки поступивших в Главное управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. В отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1.1. статьи 54 ГрК РФ, региональный государственный строительный надзор осуществлялся в форме выездной проверки только при наличии оснований, предусмотренных подпунктом «б» пункта 2, подпунктом «б» или «в» пункта 3 части 5 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 части 1 статьи 54 ГрК РФ, 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, установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Всего за 2021 год при осуществлении регионального государственного строительного надзора Главным управлением проведено 200 внеплановых проверок.

10. Организация и проведение внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований, установленных законодательством об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществлялась по основаниям:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства, выданного Главным управлением предписания об устранении нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти (далее – уполномоченный орган), если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в Главное управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ некоммерческой организации, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

4) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

5) распоряжение начальника Главного управления (заместителя начальника Главного управления) о проведении внеплановой проверки, изданное в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Омской области в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

6) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

7) поступление в Главное управление уведомления уполномоченного банка, созданного в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенного Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации, предусмотренного

частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ;

8) истечение срока исполнения ЖСК выданного Главным управлением предписания об устранении нарушения требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 ЖК РФ;

9) поступление в Главное управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также из единой информационной системы жилищного строительства о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 ЖК РФ.

Всего в 2021 году при осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проведено 64 внеплановые проверки.

11. При осуществлении контроля за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов, основаниями для проведения внеплановых проверок в соответствии с пунктом 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, статьей 123.1 ЖК РФ являлись:

1) истечение срока исполнения ЖСК ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) поступление в Главное управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также из системы о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.

В 2021 году Главным управлением проведено 15 проверок по контролю за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов.

12. За 2021 год Главным управлением в прокуратуру Омской области направлено 11 заявлений о согласовании проверок, из них согласованы – 7.

По 4 заявлениям прокуратурой Омской области отказано в согласовании по основаниям, предусмотренными подпунктами 1, 2, 4 пункта 11 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

За 2020 год Главным управлением в прокуратуру Омской области направлено 57 заявлений о согласовании проверок, из них согласованы – 49.

Снижение количества направленных Главным управлением заявлений о согласовании проверок в 2021 году, по сравнению с 2020 годом, связано с прекращением действия постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения

плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», которым были определены особенности проведения контрольных мероприятий в 2020 году в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со статьей 4 Федерального закона № 209-ФЗ к субъектам малого и среднего предпринимательства, в том числе необходимость согласования всех выездных внеплановых проверок с органом прокуратуры, в том числе и проверок исполнения ранее выданного предписания.

Глава 4. Организация проведения проверок

13. С января 2018 года по 26 ноября 2021 года организация проверок при осуществлении регионального государственного строительного надзора осуществлялась с применением риск-ориентированного подхода.

В целях применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного строительного надзора строящиеся, реконструируемые объекты капитального строительства подлежали отнесению к определенным категориям риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 года № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Присвоение категории риска объекту осуществлялось Главным управлением после поступления извещения о начале работ на таком объекте в соответствии с критериями отнесения строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства к категориям риска при осуществлении регионального государственного строительного надзора с учетом сведений проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, на основании соответствующего распоряжения начальника Главного управления и отражалось в программе проверок.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора программа проверок составлялась с учетом категории риска объекта и включала:

- а) для категории высокого риска – не более 12 проверок;
- б) для категории значительного риска – не более 10 проверок;
- в) для категории умеренного риска – не более 7 проверок.

За 2021 год Главным управлением применен риск-ориентированный подход к 79 объектам капитального строительства, подлежащим региональному государственному строительному надзору (с 01.01.2018 к 459), из них в соответствии с критерием тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных федеральными законами и

принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства такие объекты относятся к следующим категориям риска:

- с высоким риском (общественные здания и сооружения, многоквартирные жилые дома, путепроводы, тоннели, мосты и эстакады, а также объекты капитального строительства с пролетом от 20 до 100 метров) – 47 объектов (с 01.01.2018 – 207);

- со значительным риском (производственные здания) – 5 объектов (с 01.01.2018 – 33);

- с умеренным риском (оставшиеся объекты капитального строительства, не относящиеся к высокому и значительному риску) – 27 объектов (с 01.01.2018 – 219).

Кроме того, в связи с выдачей заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее – заключение о соответствии) в 2021 году исключены из регионального государственного строительного надзора 53 объекта капитального строительства, к которым был применен риск-ориентированный подход (с 01.01.2018 – 276).

Риск-ориентированный подход при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, не применялся.

14. Плановые и внеплановые проверки в 2021 году проводились на основании распоряжений начальника Главного управления, заместителя начальника Главного управления по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

15. В рамках осуществления государственного строительного надзора, в соответствии со статьей 54 ГрК РФ, в распоряжении дополнительно указывалось наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого планировалось проведение мероприятия по контролю.

Глава 5. Выбор документарной или выездной проверки

16. Выбор формы проверки (документарной или выездной) осуществлялся в каждом конкретном случае, исходя из мероприятий, требуемых для достижения целей и задач проверки.

17. В 2021 году Главным управлением в рамках регионального государственного строительного надзора проведено 688 проверок, из них в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – 602 проверки, в том числе 2 документарные, 600 выездных.

В области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительства домов ЖСК проведено 82 проверки, в том числе 55 документарных, 27 выездных.

Глава 6. Исчисление и соблюдение сроков проведения проверок

18. В 2021 году проверки проводились в сроки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ.

Глава 7. Соблюдение прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при организации и проведении проверок

19. При осуществлении контрольной (надзорной) деятельности в 2021 году Главным управлением обеспечено соблюдение прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с требованиями Федерального закона № 294-ФЗ.

20. В 2021 году было обжаловано одно решение должностного лица Главного управления в судебном порядке. Центральным районным судом города Омска рассмотрено Административное исковое заявление Ширшовой Н.А., Ширшова Д.В., Белоуско Е.В. о признании незаконными действий должностных лиц при проведении внеплановой выездной проверки реконструкции жилого дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Красный Пахарь, д. 153. Решением Центрального районного суда города Омска № 2а-4043/2021 от 14.12.2021 Административное исковое заявление оставлено без удовлетворения.

Глава 8. Оформление результатов проверок и принятие мер по их результатам

21. По результатам проверок должностными лицами Главного управления, проводившими проверки, составлялись акты проверки. Акт проверки оформлялся непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручался руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае, если по результатам проведенной проверки в отношении объектов, указанных в части 1.1 статьи 54 ГрК РФ, Главным управлением выявлялся факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача такого разрешения) или факт несоответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным ГрК РФ, другими федеральными законами, а также установлена дата возведения самовольной постройки, акт проверки составлялся в трех экземплярах.

Третий экземпляр акта проверки в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направлялся в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения объекта капитального строительства на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района совместно с уведомлением о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт.

За 2021 год Главным управлением в органы местного самоуправления направлено 20 уведомлений о выявлении самовольной постройки с приложением соответствующих документов.

22. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направлялся заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщалось к экземпляру акта проверки, хранящемуся в надзорном деле.

23. Копия акта внеплановой выездной проверки, если ее проведение согласовывалось с прокуратурой, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки направлялась в прокуратуру.

24. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований, должностные лица Главного управления, проводившие проверку, выдавали контролируемому лицу, допустившему соответствующие нарушения предписание об устранении выявленных нарушений с указанием срока его исполнения.

25. При осуществлении регионального государственного строительного надзора Главным управлением в 2021 году выдано 89 предписаний об устранении нарушений обязательных требований.

26. При осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в 2021 году Главным управлением выдано 39 предписаний об устранении нарушений обязательных требований.

27. При осуществлении контроля за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов, выдано 16 предписаний об устранении нарушений обязательных требований.

28. Должностные лица Главного управления осуществляли своевременный контроль за выполнением выданных предписаний, а также за своевременной подготовкой и передачей материалов должностным лицам Главного управления, уполномоченным рассматривать дела об административных правонарушениях, и в суды.

29. Осуществлялась работа в рамках обжалования контролируемые лицами результатов проверок. Так в 2021 году было обжаловано 6 предписаний, 4 из которых признаны законными, одно отменено и по одному решение не вынесено:

- Бюджетное учреждение здравоохранения Омской области «Омская центральная районная больница» обратилось в Арбитражный суд Омской области с заявлением о признании незаконным и отмене предписания Главного управления от 14.09.2020 № 06/2-06/31. Решением Арбитражного суда Омской области по делу № А46-21986/2020 предписание признано незаконным. Постановлением Восьмого Арбитражного апелляционного суда от 30.08.2021, постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 07.12.2021 жалобы Главного управления об отмене решения Арбитражного суда Омской области оставлены без удовлетворения, решение Арбитражного суда Омской области оставлено в силе.

- ООО «Управляющая компания «Промсвязь» обратилось в Арбитражный суд Омской области с заявлением о признании незаконным и отмене предписания Главного управления от 24.05.2021 № 06/1-06/17. Рассмотрение дела А46-16172/2021 назначено Арбитражным судом Омской области на 27.01.2022.

30. В 2021 году зафиксировано 27 случаев обжалования постановлений Главного управления в судебном порядке, из них отменено 8 постановлений:

- Бюджетное учреждение здравоохранения Омской области «Омская центральная районная больница» обратилось в Арбитражный суд Омской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Главного управления № 170 от 2 октября 2020 года. Решением Арбитражного суда Омской области от 19.01.2021 по делу А46-18257/2020 требования учреждения удовлетворены, постановление Главного управления признано незаконным. Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2021 апелляционная жалоба Главного управления оставлена без удовлетворения;

- ЖСК «10 лет Октября 43 к 1» обратился в Арбитражный суд Омской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Главного управления от 15.12.2020 № 212 по ч. 1 ст.13.19.3 КоАП РФ. Арбитражный суд Омской области признал незаконными в части квалификации действий (бездействий) юридического лица по части 1 статьи 13.19.3, переквалифицировав на часть 3 статьи 14.28 КоАП РФ (решение Арбитражного суда Омской области по делу А46-23709/2020 от 01.09.2021);

- постановления Главного управления №№ 79, 80, 161 от 08.09.2020, вынесенные в отношении ЖСК «10 лет Октября д 43 к 1» Арбитражный суд Омской области признал незаконными в части квалификации действий (бездействий) юридического лица по части 1 статьи 13.19.3, переквалифицировав на часть 3 статьи 14.28 КоАП РФ. Решение Арбитражного суда Омской области по делу А46-19078/2020 от 22.03.2021 оставлено в силе постановлением Восьмого апелляционного арбитражного суда от 29.06.2021;

- ЖСК «10 лет Октября 43 к 1» обратился в Арбитражный суд Омской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Главного управления от 30.03.2021 № 36 по ч. 1 ст.13.19.3 КоАП РФ. Арбитражный суд Омской области решением А46-6920/2021 от 22.07.2021 признал незаконными в части квалификации действий (бездействий) юридического лица по части 1 статьи 13.19.3, переквалифицировав на часть 3 статьи 14.28 КоАП РФ. Восьмым Арбитражным апелляционным судом решение Арбитражного суда Омской области оставлено в силе, жалоба ЖСК «10 лет Октября 43 к 1» без удовлетворения;

- постановление Главного управления № 7 от 29.01.2021, вынесенное в отношении ООО «СтройКонтроль», Арбитражный суд Омской области признал незаконным и отменил. Решение Арбитражного суда Омской области от 06.05.2021 по делу А46-1832/2021 оставлено в силе постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2021. Арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 28.09.2021 по делу А46-1832/2021 оставил в силе решение Арбитражного суда Омской области от 06.05.2021 и постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2021 по делу А46-1832/202;

- постановление Главного управления № 215 от 17.08.2021, вынесенное в отношении ООО «Таурус», Арбитражный суд Омской области признал незаконным и отменил. Постановлением восьмого Арбитражного суда постановление Арбитражного суда Омской области оставлено в силе. Главным управлением готовится кассационная жалоба.

31. В 2021 году было обжаловано два решения должностного лица Главного управления в административном порядке:

- постановление № 207 от 10.08.2021, вынесенное в отношении председателя ЖСК «УЮТ» Осинского С.Э. заместителем начальника Главного управления, решением начальника Главного управления признано законным, жалоба Осинского С.Э. оставлена без удовлетворения.

- постановление № 250 от 14.09.2021, вынесенное в отношении ЖСК «Кристалл» заместителем начальника Главного управления, решением

начальника Главного управления признано незаконным, жалоба ЖСК «Кристалл» удовлетворена.

32. Информация о результатах контрольной (надзорной) деятельности Главного управления размещалась на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава 9. Работа с заявлениями и обращениями граждан, содержащими сведения о нарушении обязательных требований, причинении вреда или угрозе причинения вреда охраняемым законом ценностям

33. В 2021 году в Главное управление поступили обращения с 464 вопросами, касающимися нарушений градостроительного законодательства, и 28 обращений, не относящихся к компетенции Главного управления (в соответствии с частью 3 статьи 8 Федерального закона № 59-ФЗ указанные обращения были перенаправлены в течение семи дней со дня регистрации в Главном управлении в органы, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов, с уведомлением гражданина, направившего обращение, о переадресации обращения).

11 обращений послужили основаниями для организации проведения внеплановых проверок, из которых по 4 обращениям в согласовании внеплановых проверок было отказано. 453 обращения рассмотрены, в том числе с учетом результатов ранее проведенных проверок.

34. В обращениях, касающихся нарушений законодательства в области долевого строительства и строительства многоквартирных домов ЖСК, в 2021 году поступило 175 вопросов. 11 обращений послужили основаниями для проведения внеплановых проверок. 164 обращения рассмотрены, в том числе с учетом результатов ранее проведенных проверок.

Продолжают свою работу «телефон горячей линии» и консультационный пункт. За отчетный период в Главное управление поступило 254 обращения, в том числе количество граждан, обратившихся в консультационный пункт – 39, по «телефону горячей линии» – 215.

Всем гражданам оказана квалифицированная консультационная помощь, как устной, так и в письменной форме.

Глава 10. Привлечение к административной ответственности лиц за административные правонарушения, выявленные по результатам проверок

35. В 2021 году по результатам контрольной (надзорной) деятельности Главным управлением выявлено 414 нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора и 253 нарушения требований законодательства в области долевого строительства и ЖК РФ в рамках деятельности ЖСК (51 – по результатам проверок, 202 – по мероприятиям без взаимодействия).

36. В 2021 году Главным управлением возбуждено 575 дел об административных правонарушениях, что на 69,1% больше по сравнению с 2020 годом.

37. Должностными лицами Главного управления вынесено 339 постановлений о привлечении лиц к административной ответственности. На основании подготовленных специалистами Главного управления материалов, судами принято 200 решений по делам об административных правонарушениях.

38. По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях назначены следующие виды наказаний: административный штраф – 422, на сумму 50 851 800 руб., предупреждение – 66. Прекращено 51 дело об административных правонарушениях, в том числе по малозначительности – 7, отказано в привлечении к административной ответственности в 34 случаях по отсутствию события/состава и в 10 случаях по истечению срока рассмотрения.

Из указанных решений 111 постановлений было вынесено за правонарушения в строительстве (части 1, 2 статьи 9.4, части 1, 2, 3, 4, 5 статьи 9.5 КоАП РФ), 72 – за правонарушения в области предпринимательской деятельности (части 1, 2, 3 статьи 14.28 КоАП РФ), 68 – за правонарушения против порядка управления (части 4, 6 статьи 19.5 КоАП РФ), 154 – за правонарушения, посягающие на общественный порядок и общественную безопасность (часть 1 статьи 20.25 КоАП РФ), за правонарушения в области связи и информации (статьи 13.19.3, 19.7, ч. 1 статьи 19.4.1 КоАП РФ (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика) – 134.

Глава 11. Оценка тяжести нарушений обязательных требований и выбор ответственности, к которой привлекается виновное лицо

39. При выборе вида наказания и меры ответственности за совершение административного правонарушения должностные лица Главного управления руководствуются положениями КоАП РФ: учитываются смягчающие и отягчающие административную ответственность обстоятельства, а также возможность замены административного штрафа предупреждением.

40. В 2021 году Главным управлением для 66 субъектов малого и среднего предпринимательства: лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам, за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления контрольной (надзорной) деятельности, в соответствии с частью 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ административное наказание в виде административного штрафа заменено на предупреждение.

Раздел III. Правоприменительная практика соблюдения обязательных требований

Глава 12. Типичные нарушения, выявленные в ходе проверок

41. По результатам обобщения и анализа правоприменительной практики в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора за 2021 год Главным управлением выявлен ряд наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проверка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора.

При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства (далее - объекты):

- организация строительной площадки с отступлением от проекта организации строительства;
- выполнение строительно-монтажных работ с отступлением от проектной и рабочей документации;
- применение в ходе строительства, реконструкции материалов, характеристики которых не соответствуют нормируемым показателям, предусмотренным проектом;
- нарушение порядка подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации;
- нарушение порядка ведения строительного контроля;
- нарушение правил консервации объекта при прекращении работ или их приостановлении более чем на шесть месяцев.

При строительстве, реконструкции линейных объектов:

- отклонение трассировки строящегося линейного объекта от границ полосы отвода (красных линий);
- несоответствие глубины заложения трубопроводов параметрам проектной документации, прошедшей экспертизу;
- монтаж технологического оборудования, имеющего технические характеристики, отличные от предусмотренных проектной документацией.

Нарушения требований пожарной безопасности:

- дороги и проезды к строящимся и временным зданиям, местам открытого хранения строительных материалов, конструкций и оборудования не имеют твердого и пригодного покрытия для свободного проезда пожарных автомобилей;
- геометрические размеры эвакуационных путей и выходов менее размеров, установленных техническими регламентами;
- при обеспечении требуемого предела огнестойкости конструкций применяются не конструктивные, а тонкослойные огнезащитные составы;
- узлы пересечения строительных конструкций инженерными коммуникациями и трубопроводами выполнены с пределом огнестойкости менее предела огнестойкости пересекаемых конструкций.

Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию:

- осуществление строительных работ до оформления разрешения на строительство, предусмотренного статьей 51 ГрК РФ;
- нарушение срока направления извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренного статьей 52 ГрК РФ;
- направление извещения об окончании строительства без фактически выполненных работ либо не уведомление об изменении сроков проведения проверки, предусмотренных программой проверок;
- устранение выявленных недостатков и начало продолжения работ до составления актов об их устранении.

42. По результатам обобщения и анализа правоприменительной практики в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Главным управлением выявлен ряд нарушений обязательных требований, наиболее часто допускаемых при привлечении застройщиками денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии Федеральным законом № 214-ФЗ:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по раскрытию информации в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС);
- нарушение срока предоставления ежеквартальной отчетности в Главное управление, а также ее предоставление не полном объеме;
- нарушение требований к оформлению ежеквартальной отчетности и заполнению ее разделов.

В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, Главным управлением выявлен ряд нарушений обязательных требований наиболее часто допускаемых ЖСК при осуществлении деятельности, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома:

- неразмещение информации в ЕИСЖС;
- непредоставление ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности ЖСК, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства ЖСК многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами.

Глава 13. Проблемы и противоречия в законодательстве

43. С 26 ноября 2021 года вступило в силу постановление Правительства Омской области от 24 ноября 2021 года № 556-п «Об утверждении Положения об осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Омской области». С этого периода отношения в области

организации и осуществления регионального государственного строительного надзора регулируются нормами Федерального закона № 248-ФЗ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами. В декабре 2021 года при осуществлении регионального государственного строительного надзора Главное управление столкнулось со следующими проблемами правоприменения:

1) в соответствии с подпунктом «г» пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 года № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – постановление Правительства РФ № 2161) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по согласованию с Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору утверждает формы документов, используемых органами регионального государственного строительного надзора при осуществлении регионального государственного строительного надзора, при этом до настоящего времени формы документов не утверждены;

2) в соответствии с частями 6, 7 статьи 54 ГрК РФ организация и осуществление государственного строительного надзора регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ, региональный государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с положением, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утверждаемыми постановлением Правительства РФ № 2161 (далее – Общие требования).

Пунктом 6 Общих требований к объектам контроля при осуществлении регионального государственного строительного надзора отнесены:

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 ГрК РФ, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 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, при этом не уточнено узаконено ли право пользования или владения.

Частью 2 статьи 16 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрена обязанность контрольного (надзорного) органа вести учет объектов контроля.

В тоже время пунктом 21 постановления Правительства РФ № 2161 определена обязанность по ведению реестра объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ.

Правовые нормы, определяющие порядок ведения учета объектов контроля «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 ГрК РФ, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 ГрК РФ» для регионального государственного строительного надзора не установлены;

3) названия заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства, выдаваемого органом государственного контроля (надзора) по результатам осуществления государственного строительного надзора, указанные в части 16 статьи 54 и пункте 9 части 3 статьи 55 ГрК РФ, отличаются.

В соответствии с частью 16 статьи 54 ГрК РФ орган государственного строительного надзора принимает решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями ГрК РФ).

В соответствии с пунктом 9 части 3 статьи 55 ГрК РФ для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предоставляется заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации).

44. В соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ контрольные (надзорные) органы осуществляют информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований. Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте контрольного (надзорного) органа в сети «Интернет». Контрольный (надзорный) орган обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет» в том числе перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции (далее – Перечень нормативных правовых актов).

Согласно части 5 статьи 7 Федерального закона № 247-ФЗ порядок размещения и актуализации Перечней нормативных правовых актов устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября

2020 года № 1722 «О размещении и актуализации на официальных сайтах органов государственной власти, осуществляющих государственный контроль (надзор), предоставление лицензий и иных разрешений, аккредитацию, перечней нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования» утверждены Правила размещения и актуализации на официальных сайтах органов государственной власти, осуществляющих государственный контроль (надзор), предоставление лицензий и иных разрешений, аккредитацию, перечней нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования (далее соответственно — Постановление Правительства РФ № 1722; Правила).

В соответствии с пунктом 2 Правил Перечни нормативных правовых актов формируются федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими государственный контроль (надзор), предоставление лицензий, иных разрешений, а также аккредитацию, и федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в случае, предусмотренном пунктом 5 Правил, по каждому виду государственного контроля (надзора), предоставления лицензий, иных разрешений, а также аккредитации, отдельно.

Перечни подлежат размещению в 10-дневный срок со дня их утверждения или актуализации на официальных сайтах заинтересованных федеральных органов исполнительной власти в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в 15-дневный срок со дня их утверждения - на официальных сайтах органов государственной власти субъектов Российской Федерации, которым переданы полномочия по осуществлению федерального государственного контроля (надзора) или разрешительной деятельности.

Вместе с тем в Правилах отсутствуют нормы формирования, размещения Перечней нормативных правовых актов региональными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими государственный контроль (надзор).

Кроме того, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 930/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», на основании пункта 2 постановления Правительства РФ № 1722, утверждён Перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее — Перечень приказа № 930/пр).

Согласно Перечню приказа № 930/пр, обязательные требования Федерального закона № 214-ФЗ, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, содержатся в статьях 2, 3 - 3.2, 4 - 9, 15.4, 18 - 18.2, 19 - 21, 23, 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

Однако, обязательные требования, указанные в статьях 1, 11, 17 Федерального закона № 214-ФЗ, в Перечне приказа № 930/пр не отражены.

Глава 14. Предложения по совершенствованию законодательства

45. Предлагаем наименования заключения о соответствии, указанные в части 16 статьи 54 и пункте 9 части 3 статьи 55 ГрК РФ, привести к единообразию.

46. Главное управление предлагает внести соответствующие изменения в действующее законодательство, предусматривающие порядок формирования перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, для органов государственной власти субъектов Российской Федерации, не указанных в пунктах 2, 5 Правил размещения и актуализации на официальных сайтах органов государственной власти, осуществляющих государственный контроль (надзор), предоставление лицензий и иных разрешений, аккредитацию, перечней нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2020 года № 1722.
