

Доклад  
Правоприменительная практика по осуществлению  
регионального государственного строительного надзора  
за IV квартал 2017 года

Организация работы на данном направлении деятельности отдела государственного строительного надзора Департамента строительства Костромской области осуществляется в соответствии с федеральными законами и законами Костромской области, положением о департаменте.

*Цель деятельности:* обеспечение качества и безопасности строительства.

*Основная задача:* предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство, нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов и проектной документации.

*Предметом* регионального государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых строительных работ и применяемых строительных материалов проектной документации и требованиям технических регламентов, соответствия застройщиков и лиц, осуществляющих строительство, требованиям законодательства.

В рамках регионального государственного строительного надзора отдел осуществляет:

- государственный пожарный надзор;
- государственный санитарно-эпидемиологический надзор;
- государственный экологический надзор;
- контроль за соблюдением требований энергетической эффективности;
- контроль за обеспечением доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

При реализации надзорных функций, специалистами департамента проведена работа по своевременному выявлению на поднадзорных объектах отступлений от требований проектной документации, технических регламентов и направление ее на экспертизу в целях недопущения конструктивного брака, который может привести к снижению прочности, устойчивости и безопасности всего здания или его отдельных конструкций.

Особое внимание при проведении проверок также уделялось вопросам соблюдения требований энергетической эффективности, пожарной безопасности, электробезопасности, требований по обеспечению доступности для инвалидов объектов капитального строительства.

В IV квартале 2017 года на территории Костромской области осуществлялось строительство 160 объектов, подлежащих региональному государственному строительному надзору, из них многоквартирных жилых домов – 83, объектов промышленного и гражданского назначения – 77 (53 объекта на специалиста).

В рамках надзора в IV квартале 2017 года проведено 98 проверок, из них в соответствии с программами проверок - 39, по иным основаниям – 59 (в том числе 30 проверок завершённых строительством объектов). Из общего количества проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проведено 97 проверок, в том числе в соответствии с программами – 39. Число проверок по которым выявлены нарушения обязательных требований составляет 23. Общее число выявленных нарушений - 168, из них 165 нарушений требований технических регламентов и проектной документации, 3 нарушения организационно-правового порядка строительства. По результатам проверок выдано 7 предписаний, из которых исполнены 5. В СРО для принятия мер направлена информация о выявленных при проверках нарушениях в отношении 2 организаций.

Понимая роль органа государственного строительного надзора в вопросах обеспечения безопасности строительства, так как именно он реализует надзорные функции государства на заключительном этапе инвестиционного процесса - строительстве и вводе их в эксплуатацию, специалисты отдела принципиально подходят к проведению проверок завершённых строительством объектов, что также позволяет обеспечить их безопасную эксплуатацию, при условии конечно соблюдения правил эксплуатации.

Так в IV квартале 2017 года выдано 25 заключений о соответствии требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе 7 заключений по многоквартирным жилым домам. Все заключения выданы с соблюдением установленного законодательством срока. В отношении 4 объектов застройщикам было отказано в выдаче заключений о соответствии по причине выявления нарушений, влияющих на конструктивную, пожарную и электробезопасность (из них 3 жилых дома, 1 сооружение).

Следует отметить, что несмотря на повышение правовой грамотности застройщиков, знании своих прав и обязанностей, полномочий надзорных органов имеют место случаи нарушения организационно-правового порядка строительства, а именно нарушение сроков направления в департамент извещений о начале строительства объекта, т.е. с нарушением части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ. За указанный период нарушения допущены 3 застройщиками.

В тоже время, есть общие проблемные вопросы при строительстве объектов. Так практически все застройщики совместно с подрядными организациями продолжают самостоятельно менять проектные решения без внесения в установленном порядке изменений в проектную документацию и, соответственно без проведения экспертизы принятых решений. Вторая проблема, которая не менее серьезная – недостаточная, можно сказать «формальная» организация строительного контроля при строительстве объекта, недооценивание его значимости.

В рамках проверок на поднадзорных объектах департаментом выявлены нарушения обязательных требований проектной документации, технических

регламентов, сводов правил, иных нормативных документов при выполнении подготовительных работ, производстве строительного-монтажных работ, в том числе в сфере пожарной безопасности, электробезопасности.

Основные и наиболее часто допускаемые нарушения многими застройщиками, подрядными организациями при строительстве представлены на слайде.

Нарушения требований пожарной безопасности:

1) противопожарные рассечки в уровне перекрытий, примыкания к светопрозрачным конструкциям выполняются с нарушением проекта;

2) не соблюдаются требования проекта по установке противопожарных дверей и люков, применяют несертифицированную, самодельную продукцию, особенно касается люков выхода на чердак, крышу;

3) не выдерживается нормативная высота ограждений кровли, лестниц, мест перепада высот;

4) приборы отопления в л/клетках на путях эвакуации устанавливаются с нарушениями (заужаются пути эвакуации);

5) не соблюдаются требования по обеспечению предела огнестойкости конструкций и заделке технологических проемов в местах прохода инженерных коммуникаций (водопровод, канализация, отопление, вентиляция, электросети, сети связи и др.);

6) внутренние двери на л/площадках и лифтовых холлах устанавливаются без уплотнителей в притворах, без армированного остекления, а наружные двери без доводчиков;

7) входные двери в квартиры не соответствуют требованиям ГОСТ (договорами долевого участия данный вопрос не урегулирован);

8) системы прочистки, промывки и пожаротушения предъявляются разукомплектованными;

9) подшив чердачного перекрытия, металлических косоуров выполняется двумя слоями ГКЛ вместо двух слоев ГКЛО толщиной 12,5 мм;

Нарушения по общестроительным работам:

10) При устройстве стропильной системы заменяются проектные сечения конструктивных элементов в меньшую сторону или на составные сечения; в узлах отсутствуют накладки, не соответствует проекту количество гвоздей в узлах соединения; применяется древесина со следами гнили; низкое качество обработки огнебиозащитным средством или ее отсутствие;

11) отсутствие анкерной плитки перекрытия, установка анкеров без обварки, без натяжения, не проектных диаметров, отсутствие антикоррозийной защиты;

12) не защищается утеплитель в швах кирпичной кладки и стыках стеновых панелей при перерывах в работе, в том числе при приостановке работ;

13) антикоррозийная обработка соединительных элементов выполняется несвоевременно;

14) не устанавливаются гильзы в местах прохода трубопроводов через перекрытия, внутренние стены и перегородки;

- 15) своевременно не выполняется молниезащитная сетка на крыше;
- 16) не соблюдаются требования РД по ведению исполнительной документации (по составу и оформлению);
- 17) замена проектных решений до внесения в установленном порядке изменений в проектную документацию;
- 18) и другие.

Следует отметить, что нарушения, связанные с качеством применяемых строительных материалов и конструкций, допускаются по причине отсутствия входного контроля поставляемых материалов и конструкций, недостаточного лабораторного контроля, нарушения правил складирования на стройплощадке, замене строительных материалов без согласования с проектной организацией.

Наибольшее количество претензий по результатам надзорных мероприятий, в части выявленных нарушений и составленных протоколов, приходящихся на один объект строительства, к таким застройщикам и подрядчикам, как ООО «Интерстрой» (Смирнов В.М.) – жилой дом в п. Павино; ООО «Клевер» (Лихоман Т.А.) - многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным объектом кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (1 этап) в г. Кострома, ул. Костромская, 110, в первую очередь связано с низкой организацией строительства и строительного контроля или его практическим отсутствием на уровне данных организаций.

За IV квартал 2017 года по итогам проверок было возбуждено 23 дела об административных правонарушениях. К административной ответственности привлечены 23 лица. Всего привлечено 21 юридическое лицо, 2 физических лица на общую сумму 945 000 рублей. Наказания в виде штрафа вынесены в основном по статье 9.4 - «нарушение требований проектной документации и нормативных документов в области строительства» в сумме 715 000 рублей. Наказания в виде предупреждения вынесены в отношении 10 лиц, из них 8 юридических лиц.

За неисполнение предписаний возбуждено 4 дела об административных правонарушениях по части 6 статьи 19.5 КоАП РФ. По результатам рассмотрения Арбитражным судом в отношении 2 юридических лиц вынесено решение о назначении административного штрафа на сумму 100 000 рублей, по 2 юридическим лицам дела находятся на рассмотрении в суде.

Из 23 вынесенных департаментом постановлений обжалованных нет.

В службу судебных приставов для принудительного взыскания административных штрафов направлено 5 постановлений на сумму 370 000 рублей.

Анализ правонарушений, выявленных департаментом в ходе надзорных мероприятий в IV квартале 2017 года, еще раз показывает, что **основными причинами**, отрицательно влияющими на качество и безопасность строительства, являются:

- 1) неудовлетворительная организация производственных процессов, связанных со строительством объекта, в том числе «формальная» организация строительного контроля;

2) пренебрежение элементарными правилами строительства безопасного объекта и, как следствие, нарушение требований проектной документации, обязательных требований.

В целях устранения имеющихся проблемных моментов департаментом будет продолжена работа, направленная на предупреждение и профилактику нарушений обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, а также предусматривающая проведение в департаменте рабочих совещаний, консультаций застройщиков по вопросам строительства, изменения законодательства в области строительства, ежедневной разъяснительной работы на строительных площадках, при приёме извещения о начале строительства, оказание помощи застройщикам, подрядчикам по вопросам контроля качества работ, размещение на официальном сайте департамента результатов обобщенной практики осуществления регионального государственного строительного надзора в Костромской области.

Как уже говорилось на предыдущем общественном обсуждении правоприменительной практики, с 1 января 2018 года внедряется риск-ориентированный подход при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Оценка риска позволит надзорному органу сосредоточить усилия и ресурсы на проведении мероприятий по надзору на объектах, нарушение обязательных требований на которых несет наибольшую угрозу охраняемым законом интересам.

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:

высокий риск - общественные здания и сооружения, многоквартирные жилые дома, путепроводы, тоннели, мосты, эстакады, объекты капитального строительства с пролетом от 20 до 100 метров;

значительный риск - производственные здания;

умеренный риск - иные объекты.

Программа проверок в отношении таких объектов разрабатывается с учетом количества проверок за период строительства, реконструкции объекта для соответствующей категории риска строящегося объекта.

Риск-ориентированный подход в контрольно-надзорной деятельности является очень важным, так как он позволяет выявить все факторы риска еще до того, как они могли бы реализоваться, а затем превратить эту информацию в комплекс мер, который позволяет организации функционировать, избегая фактора риска. Это в общих чертах, что это за метод.



