



## КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191123, Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2, лит. А. Тел/факс (812) 539-45-73

РАСПОРЯЖЕНИЕ № 14.12.2021/ОД

«14» декабря 2021 года

### Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Ленинградской области на 2022 год

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Ленинградской области на 2022 год.

2. Признать не подлежащей применению с момента вступления в силу настоящего распоряжения программу профилактики нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на 2020 – 2022 гг.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальника департамента государственного строительного надзора.

Председатель комитета

Н.М. Циганов

УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением комитетом  
государственного строительного  
надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области  
от 14.12.21 № 14.12.2021/2/02

**ПРОГРАММА**  
**профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по**  
**осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории**  
**Ленинградской области на 2022 год**

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Ленинградской области на 2022 год (далее – Программа профилактики) представляет собой комплекс мер, направленных на снижение уровня нарушений, допускаемых застройщиками, техническими заказчиками, лицами, осуществляющими строительство, при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении обязательных требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности (далее – обязательные требования), а также на устранение причин, факторов и условий, способствующих совершению таких нарушений.

**Раздел 1.**

**Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного**  
**строительного надзора, описание текущего уровня развития профилактической**  
**деятельности комитета государственного строительного надзора и государственной**  
**экспертизы Ленинградской области, характеристика проблем, на решение которых**  
**направлена программа профилактики**

В соответствии с положениями части 13 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (с учетом пунктов 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации») контрольные (надзорные) мероприятия в рамках регионального государственного строительного надзора проводятся без формирования ежегодного плана проведения проверок.

Подконтрольными субъектами в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора являются: юридические и физические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся застройщиками, техническими заказчиками, лицами, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком (далее - контролируемые лица), при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление строительства (реконструкции) таких объектов капитального строительства, в том числе на проведение указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и

муниципальном контроле в Российской Федерации» региональный государственный строительный надзор осуществляется в отношении не указанных выше объектов.

Предметом регионального государственного строительного надзора является проверка:

- 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 Российской Федерации 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) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации);

- требования наличия разрешения на строительство;

- требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

- требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

Обязательными требованиями, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, при проведении комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее – комитет) мероприятий по контролю в рамках регионального государственного строительного надзора, являются требования, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Общее количество поднадзорных комитету объектов капитального строительства по состоянию на 29.09.2021 составило 828.

В целях принятия мер, направленных на повышение уровня соблюдения контролируемые лицами обязательных требований, а также на устранение причин, факторов и условий, способствующих совершению таких нарушений, при осуществлении регионального государственного строительного надзора в 2021 году комитетом проведено 673 внеплановых проверок, из них по программе проверок 289.

На основании статей 23.56 и 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) должностные лица органов государственного строительного надзора уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных, в том числе:

- статьей 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 статьи 19.5 КоАП РФ - невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

По результатам проведенных проверок (в том числе по результатам проверок, проведенных в 2020 году) комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области вынесено:

- 1) 78 постановлений о наложении штрафа по делам об административном правонарушении, по 73 постановлениям административное наказание в виде штрафа в

соответствии с нормами Кодекса об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) заменено на предупреждение. Из общего числа постановлений:

1.1) по части 1 статьи 9.4 КоАП РФ: 99 постановлений о назначении административного наказания;

1.2) по части 2 статьи 9.4 КоАП РФ: 45 постановлений о назначении административного наказания;

1.3) по части 3 статьи 9.4 КоАП РФ: 4 постановления о назначении административного наказания;

1.4) по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ: 2 постановления о назначении административного наказания;

1.5) по части 5 статьи 9.5 КоАП РФ: 1 постановление о назначении административного наказания;

1.6) по части 6 статьи 19.5 КоАП РФ составлено и направлено в суд 27 протоколов об административном правонарушении;

2) 470 предписаний об устранении нарушений, выявленных при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства;

3) 25 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

По результатам проведенных комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области контрольно-надзорных мероприятий за 2021 год выявлены следующие, наиболее часто встречающиеся, нарушения действующего законодательства в области долевого строительства:

1) отступления от проектных решений, в том числе от раздела проектной документации «Проект организации строительства», что приводит к нарушению технических регламентов, законодательства в области охраны окружающей среды, санитарных норм, а также к нарушению требований пожарной безопасности в процессе строительства;

2) нарушения установленного порядка оформления и ведения журналов работ: общего, бетонных работ, сварочных работ;

3) предоставление не в полном объеме исполнительной документации.

Указанные нарушения обусловлены, в том числе недостаточным уровнем правовой грамотности контролируемых лиц.

Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям может быть обеспечено, в том числе, за счет информированности об обязательных требованиях и мотивации к добросовестному поведению контролируемых лиц, а также предупреждением нарушений обязательных требований посредством направления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и требований.

В целях информирования контролируемых лиц и оказания методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований законодательства о градостроительной деятельности на сайте комитета в информационно-коммуникационной сети «Интернет» размещено Руководство по соблюдению обязательных требований в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора.

Кроме того, в целях предупреждения нарушений действующего законодательства в области законодательства о градостроительной деятельности комитетом была утверждена:

17.12.2018 - программа профилактики нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на 2019 год;

18.12.2019 - программа профилактики нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на 2020 – 2022 гг.

28 мая 2021 комитетом проведен семинар «Актуальные вопросы при осуществлении регионального государственного строительного надзора, контроля и надзора в сфере долевого строительства, оказания услуг по выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию» в режиме вопрос-ответ. Подробные материалы по проведенному семинару размещены на сайте комитета в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

## **Раздел 2.**

### **Цели и задачи реализации программы профилактики**

Профилактика нарушений законодательства о градостроительной деятельности направлена на обеспечение соблюдения контролируемыми лицами законодательства о градостроительной деятельности при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

Для достижения указанной цели требуется решение следующих задач:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям указанных требований;
- повышение информированности застройщиков о требованиях законодательства о градостроительной деятельности.

## **Раздел 3.**

### **Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения**

При осуществлении регионального государственного строительного надзора комитетом проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

<b>Перечень профилактических мероприятий, планируемых к проведению комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в 2022 году, в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование проводимого мероприятия</b>	<b>Ответственный исполнитель</b>	<b>Сроки (периодичность) проведения</b>

1.	<b>Информирование</b>	<p>1. Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальник департамента государственного строительного надзора</p> <p>2. Департамент государственного строительного надзора комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>	На постоянной основе
2.	<b>Обобщение правоприменительной практики</b>	<p>1. Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальник департамента государственного строительного надзора</p> <p>2. Департамент государственного строительного надзора комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>	<p>Ежегодно</p> <p>Доклад о правоприменительной практике размещается на официальном сайте комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 15 марта года, следующего за отчетным.</p>
3.	<b>Объявление предостережения</b>	<p>1. Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальник</p>	<p>В случае наличия у комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках</p>

		<p>департамента государственного строительного надзора</p> <p>2. Департамент государственного строительного надзора комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>	<p>нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.</p>
4.	<p><b>Консультирование</b></p> <p>Осуществляется по обращениям контролируемых лиц.</p> <p>Перечень вопросов, по которым осуществляется консультирование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдение подконтрольными лицами обязательных требований;</li> <li>- исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.</li> </ul> <p>Способы консультирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по телефону;</li> <li>- посредством видео-конференц-связи;</li> <li>- на личном приеме;</li> <li>- в ходе проведения профилактического мероприятия;</li> <li>- в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия.</li> </ul>	<p>1. Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальник департамента государственного строительного надзора</p> <p>2. Департамент государственного строительного надзора комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>	<p>На постоянной основе</p>
5.	<p><b>Профилактический визит</b></p>	<p>1. Департамент государственного строительного надзора комитета</p>	<p>Профилактический визит осуществляется инспектором в соответствии со статьей 52 Федерального закона «О</p>

		<p>государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>	<p>государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».</p> <p>Профилактический визит в обязательном порядке проводится при поступлении в комитет извещения о начале строительства объекта капитального строительства.</p> <p>Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.</p> <p>Срок проведения обязательного профилактического визита не должен превышать 1 (один) рабочий день.</p> <p>Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом комитет не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты его проведения способом, указанном в уведомлении о проведении обязательного профилактического визита</p>
--	--	--	--

#### Раздел 4.

#### Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Показателями результативности и эффективности Программы профилактики являются уменьшение количества контролируемых лиц, которые:

- нарушают обязательные требования;
- не исполняют решения, принимаемые по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.