

УТВЕРЖДЕН
распоряжением комитета
государственного строительного
надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области

от 15 марта 2023 года № 8/ср

**Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики по
осуществлению регионального государственного строительного надзора
Комитета государственного строительного надзора
и государственной экспертизы Ленинградской области за 2022 год**

Содержание:

1. Правоприменительная практика организации и проведения регионального государственного строительного надзора.	
1.1 Общие положения.....	2
1.2 Деятельность КГСН ЛО при осуществлении регионального государственного строительного надзора в 2022 году.....	4
1.3 Работа с заявлениями и обращениями граждан.....	12
1.4 Административное производство при осуществлении регионального государственного строительного надзора.....	12
1.5 Судебная практика.....	13
2 Обобщение практики наиболее часто встречающихся нарушений при осуществлении регионального государственного строительного надзора.....	13
3 Предложения об актуализации обязательных требований и внесении изменений в законодательство Российской Федерации.....	20

1. Правоприменительная практика организации и проведения регионального государственного строительного надзора.

1.1. Общие положения.

Задачами обобщения правоприменительной практики Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее – КГСН ЛО) являются:

- выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
- подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о региональном государственном строительном надзоре.

В своей работе при осуществлении регионального государственного строительного надзора – КГСН ЛО руководствуется:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Закон № 248-ФЗ);

Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 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»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336);

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации;

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

Постановлением Правительства Ленинградской области от 27.12.2021 № 879 «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре на территории Ленинградской области» (далее – постановление № 879-ПП);

положением о комитете, утвержденным Постановлением Правительства Ленинградской области от 22.02.2007 № 42 «О комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области»;

Областным законом от 18 мая 2012 года № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области»;

Приказом Минстроя России от 17 ноября 2017 года № 1550/пр «Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений»;

Приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;

положением о департаменте;

Кодексом этики и служебного поведения государственных гражданских служащих Ленинградской области;

Инструкции по делопроизводству в органах исполнительной власти Ленинградской области;

Инструкции о порядке обращения со служебной информацией ограниченного распространения в Администрации Ленинградской области.

Объектами регионального государственного строительного надзора являются:

- 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 Кодекса, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Кодекса, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования;

- объекты капитального строительства, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и которые указаны в части 11 статьи 54 Кодекса, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Кодекса, к которым предъявляются обязательные требования (далее также - производственные объекты).

Согласно п. 17 Постановления Правительства Ленинградской области от 27.12.2021 № 879 «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре на территории Ленинградской области», региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

1.2. Деятельность КГСН ЛО при осуществлении регионального государственного строительного надзора в 2022 году.

В соответствие с требованиями Закона № 248-ФЗ и с учетом особенностей организации и осуществления регионального государственного строительного надзора, установленного Постановлением № 366 в 2022 году КГСН ЛО в рамках регионального государственного строительного надзора осуществлял контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом в виде документарных проверок, выездных проверок.

Сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году КГСН ЛО были соблюдены. Нарушений ч. 1 ст. 11 Закона № 248-ФЗ, которой предусматривается недопущение увеличения сроков, не выявлено.

В соответствие с Положением о региональном государственном строительном надзоре в Ленинградской области, в рамках профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям предусматривались следующие мероприятия:

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

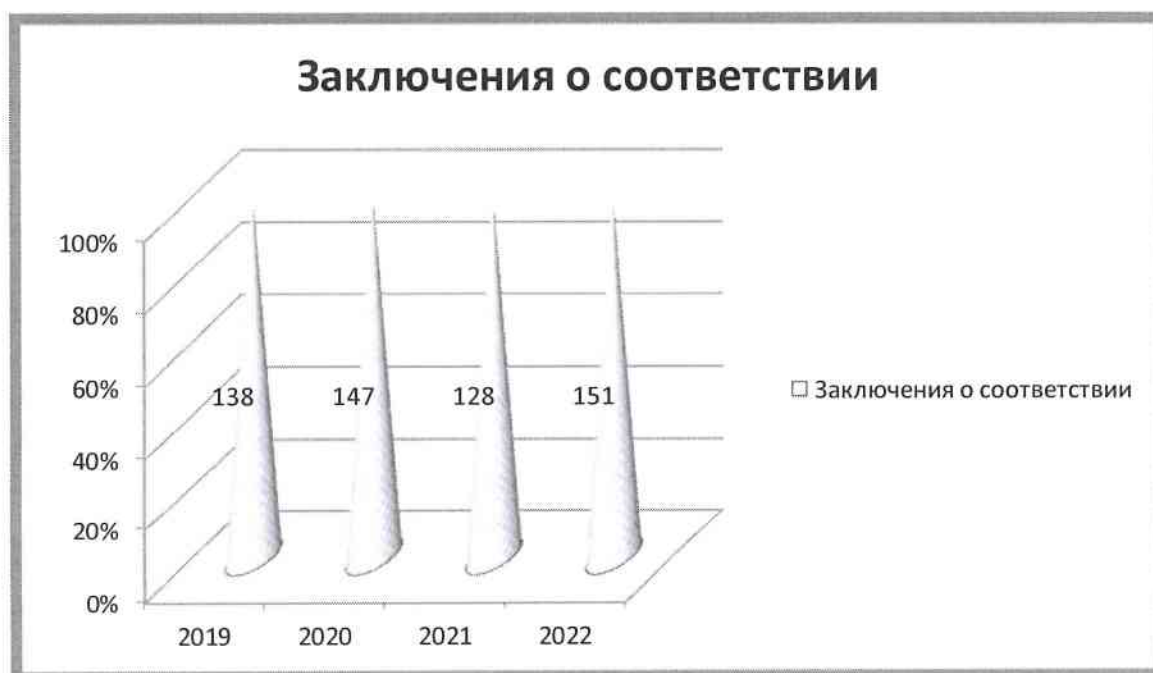
В целях решения задачи по предупреждению, выявлению и пресечению допущенных нарушений законодательства о градостроительной деятельности, проектной документации в 2022 года региональный государственный строительный надзор на территории Ленинградской области осуществлялся в отношении 839 объектов капитального строительства, что на 3 % меньше, чем в аналогичном периоде 2021 года (862 объекта капитального строительства).

По назначению объекты, находящиеся под надзором, распределились следующим образом: 322 объекта жилищного строительства, 141 объект культурно – бытового назначения (в том числе общественные и социальные объекты), 376 объектов производственного и складского назначения, в том числе линейные объекты.

За 12 месяцев 2022 года КГСН ЛО выдано 151 заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Количество выданных заключений о соответствии за период с 2019 по 2022 годы

2022 год	2021 год	2020 год	2019
151	128	147	138



В 2022 году выдано 58 решений об отказе в выдаче заключений о соответствии построенных, реконструируемых объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Количество выданных Решений об отказе в выдаче заключений о соответствии за период с 2019 по 2022 годы.

2022 год	2021 год	2020 год	2019
58	1	8	4



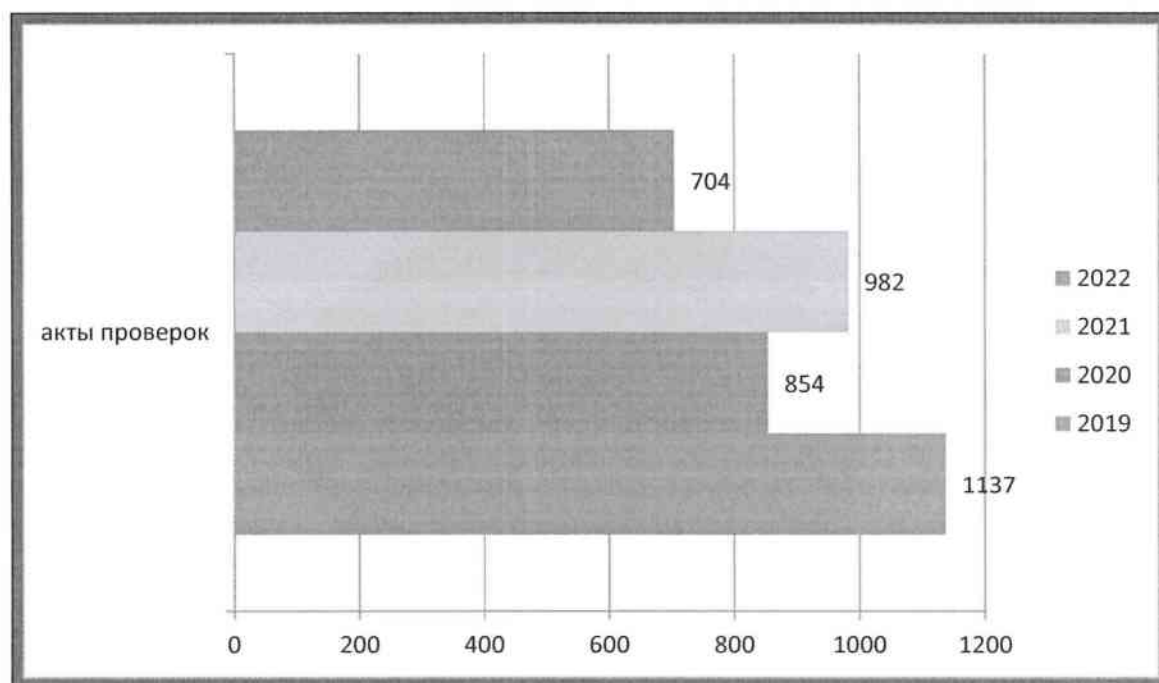
Увеличение количества Решений об отказе в выдаче заключения о соответствии в первую очередь связано с внесением изменений в законодательство, регулирующем градостроительную сферу.

Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче заключения о соответствии подписывается инспектором (инспекторами), осуществлявшим (осуществлявшими) выездную проверку, утверждается распоряжением комитета и направляется застройщику (техническому заказчику) в течение пяти рабочих дней с даты завершения итоговой проверки посредством электронной почты, информационных систем, указанных в статье 17 Федерального закона № 248-ФЗ, либо в случае, предусмотренном частью 9 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на бумажном носителе.

Всего при осуществлении регионального государственного строительного надзора департаментом государственного строительного надзора за 12 месяцев 2022 года проведено 704 проверки.

Количество выданных актов проверок по результатам проведенных проверок за период с 2019 по 2022 годы.

2022 год	2021 год	2020 год	2019
704	982	854	1137



Существенное снижение количества проводимых контрольно-надзорных мероприятий достигнуто в 2020-2021 г.г. за счет «ковидных» ограничений на проведение проверок, объявленных в период пандемии коронавирусной инфекции.

В 2022 году снижение количества проводимых контрольно-надзорных мероприятий достигнуто в связи с проводимой Правительством Российской Федерации реформой контрольно-надзорной деятельности.

Под мораторий на проведение проверок в рамках исполнения постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в том числе, попали проверки исполнения предписания и проверки по извещениям об устранении ранее выявленных нарушений обязательных требований.

В ходе осуществления регионального государственного строительного надзора департаментом государственного строительного надзора в 2022 году выдано 160 предписаний об устранении нарушений при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, что на 73 % меньше, чем за аналогичный период 2021 года (601 предписаний).

Количество предписаний об устранении нарушений за период с 2019 по 2022 годы.

2022 год	2021 год	2020 год	2019 год
160	601	479	753



На снижение данного показателя повлияло дополнительное требование, изложенное в Постановлении Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» предусматривающее выдачу контролируемому лицу предписания об устранении выявленных нарушений исключительно в случае, если в ходе контрольного (надзорного) мероприятия, проверки были выявлены факты нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ущерба обороне страны и безопасности государства.

За период 2022 года случаев признания недействительными результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного строительного надзора, не зафиксировано.

Случаев нарушений требований законодательства Российской Федерации о порядке проведения проверок, по результатам выявления которых, к должностным лицам департамента государственного строительного надзора, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного или административного наказания в 2022 году не зафиксировано.

В 2022 году комитетом продолжалась работа по реализации требований законодательства о контроле за самовольными постройками, в результате

проверок, проводимых комитетом, был выявлен случай самовольного строительства. В органы местного самоуправления за период с 2019 по 2022 годы направлено 32 уведомления о выявлении самовольных построек с приложением документов, подтверждающих соответствующие факты.

Количество уведомлений о выявлении самовольных построек за период с 2019 по 2022 годы.

2022 год	2021 год	2020 год	2019
1	7	13	11

В 2022 году проводилась предусмотренная законодательством работа по профилактике и предупреждению нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований.

В рамках работы по профилактике правонарушений в 2022 году проведено 2 семинара по вопросам соблюдения обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе 1 семинар в режиме видеоконференцсвязи. Данный семинар проводился в формате «вопрос-ответ» и был направлен на повышение градостроительной грамотности застройщиков, технических заказчиков, лиц, осуществляющих строительство. В результате проведения семинара руководителями и специалистами комитета, приглашенными экспертами до участвующих лиц доведена информация о многочисленных изменениях законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, даны ответы на вопросы.

В 2022 году внесено 63 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям по итогам рассмотрения обращений граждан и организаций, содержащих информацию о возможных нарушениях обязательных требований.

Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований за период с 2019 по 2022 годы.

2022 год	2021 год	2020 год	2019
64	35	33	0

Проведенный анализ показателей осуществления регионального государственного строительного надзора свидетельствует об осуществлении данной деятельности с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, без нарушений установленного порядка осуществления надзора.

Одной из главных задач на 2022 год в части осуществления регионального государственного строительного надзора являлась деятельность департамента государственного строительного надзора направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их

последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений в отношении находящихся под надзором объектов капитального строительства на территории Ленинградской области.

В 2022 году продолжена практика предупреждения нарушений обязательных требований путем проведения мероприятий по профилактике, в том числе более активно использовалось предоставленное право по объявлению предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

В течение 2021 года проводимые комитетом документарные и выездные проверки не могли превышать период в 20 рабочих дней. После изменений законодательства в 2022 году срок проведения документарной проверки не может превышать срока, установленного частью 7 статьи 72 Федерального закона № 248-ФЗ, срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

Согласно Постановления Правительства РФ от 16.04.2021 № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415», сведения о привлечении к ответственности по результатам контрольных (надзорных) мероприятий вносятся в систему ЕРКНМ в течение 1 дня с момента принятия решения.

В единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (ЕРКНМ), размещенный на сайте Генеральной прокуратуры Российской Федерации, с 01.01.2022 комитетом размещается предусмотренная законодательством информация о проведенных проверках.

При изучении проектной документации в ходе осуществления регионального строительного надзора при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства следует отметить продолжающуюся тенденцию снижения качества данной проектной документации. К моменту завершения строительства первоначально принятые проектные решения существенно видоизменяются. В итоге, на стадии проверки построенного объекта капитального строительства, в надзорном деле хранится несколько положительных заключений экспертизы проектной документации и столько же версий проектной документации. С введением ч. ч. 3.8, 3.9, 3.10 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации количество внесенных изменений в проектную документацию возросло многократно.

При осуществлении регионального строительного надзора было выявлено множество допущенных участниками строительства нарушений проектной документации, вскрыты ряд проблем и вопросов, влияющих на качество и сроки строительства объектов капитального строительства.

Отменен ряд основных нормативно-правовых актов Федеральных органов исполнительной власти, содержащий обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении санитарно-эпидемиологического надзора. В 2021-2022 годах вступили в силу новые санитарные правила и нормы в сфере общепита,

транспорта, торговли, труда, услуг, обучения, отдыха и оздоровления детей, в результате масштабной работы были значительно сокращены, систематизированы и кодифицированы все обязательные санитарно-эпидемиологические требования.

Изменения коснулись и законодательства об охране окружающей среды, стала обязательна постановка строительных площадок на учет в качестве объектов НВОС, изменена форма паспорта отхода, изменена форма журналов учета в области обращения с отходами, форма декларации о плате за НВОС составляется на основании нового приказа Минприроды. Областным законом Ленинградской области от 19.02.2021 № 10-оз «О регулировании отдельных вопросов в области обращения с отходами производства и потребления в Ленинградской области, о внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» установлено, что перемещение строительных отходов на территории Ленинградской области осуществляется на основании разрешения на перемещение отходов, содержащего индивидуальный идентификационный QR-код.

Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в 2023 году планируется работа по усилению надзора (контроля) за соблюдением обновленных требований законодательства застройщиками, техническими заказчиками, лицами, осуществляющими строительство, а также предусмотрено проведение профилактических мероприятий, направленных на информирование, обобщение правоприменительной практики, применение мер стимулирования добросовестности, объявление предостережений, выдачу рекомендаций по соблюдению обязательных требований, осуществлению консультирования, профилактического сопровождения и иные мероприятия.

В рамках информирования контролируемых лиц на официальной странице Комитета размещены актуальные тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного строительного надзора.

Своевременно формируется и размещается реестр объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор.

В 2022 году в связи с изменением процедуры контрольных (надзорных) мероприятий, за счет введения нового нормативно-правового регулирования (Закона № 248-ФЗ) и особенностей организации и осуществления контроля (надзора), в том числе регионального государственного строительного надзора наблюдается тенденция к снижению количества контрольных (надзорных) мероприятий (проверок) в сравнении с 2021 годом. Вместе с тем значительно увеличилось количество профилактических мероприятий.

В течение 2022 года продолжилась работа по сбору статистических данных по объектам капитального строительства, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор. Данные сведения ежемесячно, ежеквартально направлялись в Минстрой России, Правительство Ленинградской области, комитет по строительству Ленинградской области и т.д.

Данный вид деятельности предполагает систематическую кропотливую работу в части сбора актуальной информации о количестве строящихся объектов капитального строительства, по количеству выданных разрешений на строительство, сроков действия разрешений на строительство, продления их сроков действия, получения заключения о соответствии, выделении этапов строительства и т.д.

1.3. Работа с заявлениями и обращениями граждан.

В 2022 году в Департамент государственного строительного надзора КГСН ЛО поступило 3456 обращений, в том числе 411 обращений граждан. Все поступившие обращения рассмотрены в установленный срок.

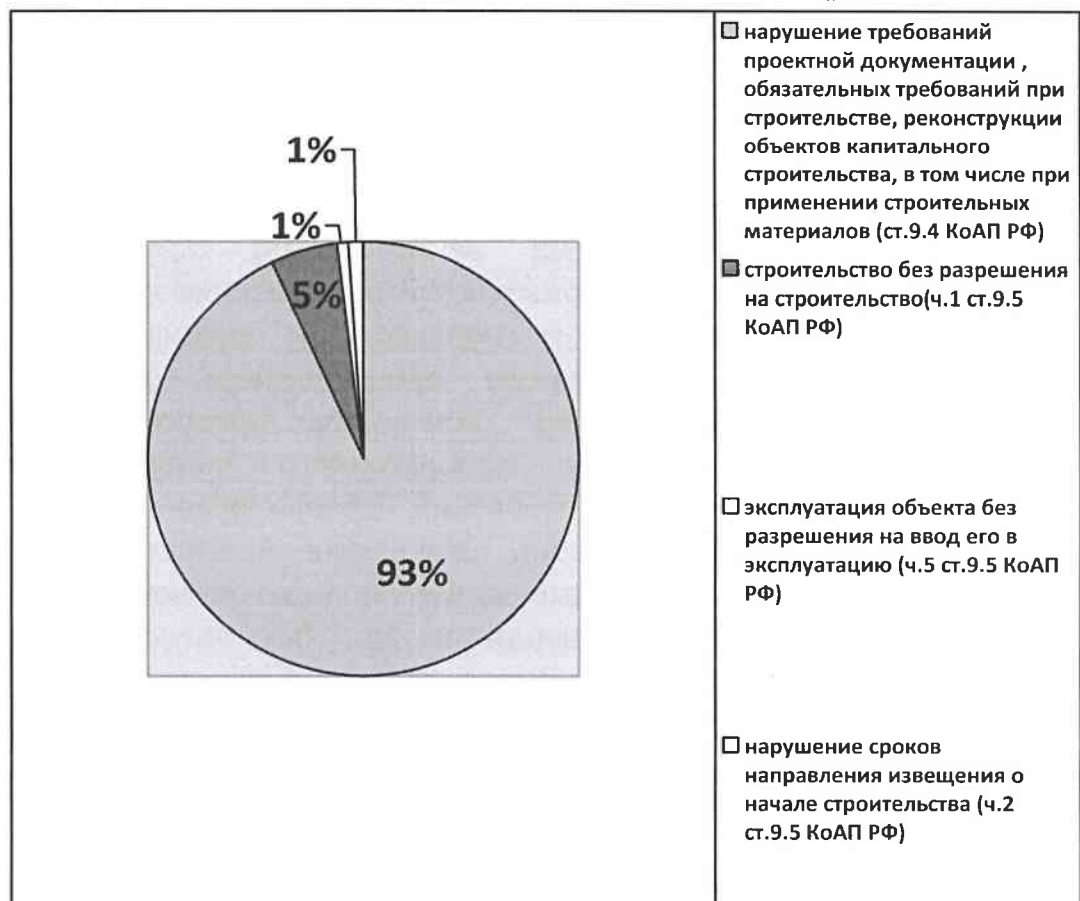
Основная тематика обращений граждан – несоблюдение застройщиками градостроительного законодательства Российской Федерации, нарушение правил благоустройства Ленинградской области и установленных требований к соблюдению тишины и покоя граждан, выявление скрытых дефектов в введённых в эксплуатацию многоквартирных домах, нарушение сроков ввода в эксплуатацию многоквартирных домов.

По результатам рассмотрения обращений заявителям разъяснены особенности организации контрольно-надзорной деятельности комитета, часть обращений были перенаправлены в другие органы власти по подведомственности, по отдельным обращениям проводилась работа по организации контрольно-надзорных мероприятий в целях проверки достоверности изложенных в обращениях фактов и принятия соответствующих решений, в некоторых случаях застройщикам направлялись предостережения (12 предостережений) о недопустимости нарушения обязательных требований.

1.4. Административное производство при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Наименование	Единица измерения	Региональный надзор
Рассмотрено дел о правонарушениях в области строительства	шт.	261
по результатам рассмотрения вынесены постановления:		
- о прекращении производства по делу		10
- о вынесении предупреждения		93
- о наложении штрафа		158
Распределение наложенных штрафов по видам правонарушений, всего:	шт.	158
	тыс.руб.	21 523
нарушение требований проектной документации, обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (ст. 9.4 КоАП РФ)	шт.	145
	тыс.руб.	19 943
строительство без разрешения на строительство (ч.1 ст.9.5 КоАП РФ)	шт.	6
	тыс.руб.	1105
эксплуатация объекта без разрешения на ввод его в эксплуатацию (ч. 5 ст.9.5 КоАП РФ)	шт.	1
	тыс.руб.	250
нарушение сроков направления извещения о начале строительства (ч. 2 ст.9.5 КоАП РФ)	шт.	6
	тыс.руб.	225

Наложено 158 штрафов на сумму 21523 тыс.руб.



1.5. Судебная практика.

В 2022 году комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области для рассмотрения арбитражным судом в рамках регионального государственного строительного надзора направлено 21 заявление о привлечении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч.6 ст.19.5 КоАП РФ (невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации), по результатам рассмотрения которых арбитражный суд принял 12 решений о назначении административного наказания (в том числе, административных штрафов на сумму 310 000 тыс.руб.).

По результатам анализа обобщения правоприменительной практики устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований в сфере регионального государственного строительного надзора не выявлено.

2. Обобщение практики наиболее часто встречающихся нарушений при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

В 2022 году в рамках регионального государственного строительного надзора выявлено **3057** нарушений проектной документации.

К типовым, наиболее часто встречающимся нарушениям обязательных требований можно отнести нарушения требований проектной документации, связанные с организацией строительной площадки, заменой применённых строительных материалов, отклонениями положений выполненных строительных конструкций от проектных, превышающих предельно допустимые проектной документацией и техническими регламентами, изменением трассировки внутренних и наружных инженерных сетей без внесения изменений в проектную документацию в установленном порядке, не выполнение всех работ и мероприятий, связанных с самим производством работ, осуществлению мероприятий по строительному контролю, предусмотренные проектной документацией – к примеру, лабораторного контроля, геотехнического мониторинга и др., нарушения требований охраны труда и техники безопасности при строительстве, реконструкции, нарушения и отступления от проектной документации, связанные с изменением технико-экономических показателей, изменением планировки помещений и др., без внесения соответствующих изменений в установленном порядке в проектную документацию.

В целях недопущения подобных нарушений участникам строительства необходимо усилить строительный контроль в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, утвержденной в установленном законом порядке, контролируемым лицам необходимо строго соблюдать требования проектной документации, в том числе осуществлять входной контроль материалов.

Часто в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий при осуществлении РГСН приходится сталкиваться с нарушением требований энергетической эффективности.

Согласно ст. 11 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», здания, строения, сооружения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (Требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/пр. Данный документ включен в перечень НПА, на которые не распространяется требование об отмене с 01.01.2021, установленное ФЗ от 31.07.2020 № 247-ФЗ).

Согласно п. 5 Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, класс энергетической эффективности определяется исходя из сравнения (определения величины отклонения) фактического значения показателя (проектного значения

показателя - для многоквартирного дома, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию), характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, и нормативного значения показателя, характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, установленного в требованиях энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений.

Согласно п. 10 Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/пр, при вводе в эксплуатацию здания, строения, сооружения застройщик обеспечивает подтверждение соответствия удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, установленной в пунктах 5 - 8 настоящих Требований.

В соответствии с п. 7 Требований № 1550/пр., для вновь создаваемых зданий (в том числе многоквартирных домов), строений, сооружений удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию уменьшается:

*с 1 июля 2018 г. - на 20 процентов по отношению к удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию малоэтажных жилых многоквартирных зданий (приложение № 1 к настоящим Требованиям) или удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию (приложение № 2 к настоящим Требованиям).

При строительстве большого количества ОКС условия п. 7 Требований № 1550/пр. учтены не были, что повлекло за собой корректировку ПД по результатам КНМ.

Нередко в ходе КНМ выявляется отсутствие проведения геотехнического мониторинга.

Согласно п. 12.1 СП 22.13330.2016, геотехнический мониторинг - комплекс работ, основанный на натуральных наблюдениях за поведением конструкций вновь возводимого или реконструируемого сооружения, его основания, в т.ч. грунтового массива, окружающего (вмещающего) сооружение, и конструкций сооружений окружающей застройки. Геотехнический мониторинг осуществляется в период строительства (в т.ч. в период сноса до начала строительства) и на начальном этапе эксплуатации вновь возводимых или реконструируемых объектов.

Цель геотехнического мониторинга - обеспечение безопасности строительства и эксплуатационной надежности вновь возводимых (реконструируемых) объектов и сооружений окружающей застройки и сохранности экологической обстановки (раздел 13). Согласно пункта 4.15 СП 22.13330.2016 «Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*», при возведении нового объекта или реконструкции существующего сооружения на застроенной территории необходимо учитывать его воздействие на окружающую застройку с целью предотвращения недопустимых дополнительных деформаций.

Зону влияния проектируемого объекта нового строительства или реконструируемого сооружения и прогнозируемые дополнительные деформации оснований и фундаментов сооружений окружающей застройки определяют расчетом в соответствии с требованиями раздела 9.

Стоит отметить, что применение на обязательной основе п. 4.15 обеспечивает соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 № 815).

В большинстве проектной документации отсутствует информация о зоне влияния проектируемого объекта нового строительства и прогнозируемые дополнительные деформации оснований и фундаментов сооружений окружающей застройки.

В ходе проведения КНМ встречаются необоснованные согласования проектными организациями отклонения смонтированных (выполненных) конструкций, превышающими предельно допустимые отклонения.

Согласно СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», возможны согласования отклонений, превышающих предельно допустимые, только конструкций свайных фундаментов. В соответствии с п. 6.2.6 СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», при фактических отклонениях свайных фундаментов от проектного положения, превышающих предельно допускаемые значения, решение о возможности использования элементов должна принимать организация, проектировавшая фундаменты или безростверковые опоры. Стоит отметить, что применение на обязательной основе п. 6.2.6 обеспечивает соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 № 815).

Отменен ряд основных нормативно-правовых актов Федеральных органов исполнительной власти, содержащий обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении санитарно-эпидемиологического надзора. В 2021-2022 годах вступили в силу новые санитарные правила и нормы в сфере общепита, транспорта, торговли, труда, услуг, обучения, отдыха и оздоровления детей, в результате масштабной работы были значительно сокращены, систематизированы и кодифицированы все обязательные санитарно-эпидемиологические требования.

Изменения коснулись и законодательства об охране окружающей среды, стала обязательна постановка строительных площадок на учет в качестве объектов НВОС, изменена форма паспорта отхода, изменена форма журналов учета в области обращения с отходами, форма декларации о плате за НВОС составляется на основании нового приказа Минприроды. Областным законом Ленинградской области от 19.02.2021 № 10-оз «О регулировании отдельных вопросов в области обращения с отходами производства и потребления в Ленинградской области, о внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» установлено, что перемещение строительных отходов на территории

Ленинградской области осуществляется на основании разрешения на перемещение отходов, содержащего индивидуальный идентификационный QR-код.

Основные вопросы, изложенные в обращениях граждан и поступающие на рассмотрение в сектор экологического и санитарно-эпидемиологического надзора департамента государственного строительного надзора Ленинградской области, касаются нарушения покоя и тишины граждан проживающих на территории Ленинградской области. По данному вопросу сотрудниками комитета составляется предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. Однако нарушения на многих строительных объектах носят системный характер.

С целью снижения объема нарушений законодательства, областным законом Ленинградской области от 08.06.2020 № 62-оз внесены изменения в областной закон 47-оз, которые устанавливают впервые на территории Ленинградской области так называемый «тихий час». При производстве ремонтных, строительных и иных хозяйственных работ, влекущих нарушение тишины и покоя, с 13 до 15 часов в любой день в настоящее время предусмотрена административная ответственность.

К сожалению продолжается практика связанная с проектированием объектов капитального строительства без учета существующей транспортной и социальной инфраструктуры. В результате к завершенным строительством объектам капитального строительства зачастую не построены или вообще отсутствуют подъездные автомобильные дороги, проезды.

Одним из основных вопросов при строительстве традиционно является обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства. Уже долгое время одной из основных проблем в данной отрасли строительства является противопожарное водоснабжение. Для ликвидации пожаров водоснабжение - одно из главных условий, а нарушения требований, установленных к организации противопожарного водоснабжения, могут повлечь катастрофические последствия.

В настоящее время городские и сельские поселения на территории Ленинградской области располагают инженерной инфраструктурой, ранее построенной. В настоящее время изношенность и неудовлетворительное состояние существующих систем водоснабжения населенных пунктов, монтаж которых выполнялся 30 и более лет назад, не могут соответствовать требованиям по обеспечению пожарной безопасности при строительстве объектов капитального строительства и их дальнейшей эксплуатации. К сожалению, данные системы зачастую находятся в таком состоянии, что при строительстве новых объектов капитального строительства не могут обеспечить надежное противопожарное водоснабжение, требуемое современными нормативными документами. В качестве источников водоснабжения в таких системах предусматривались водонапорные башни, резервуары небольшого объема, а нередко - непосредственно подземные скважины. Существующие сети предусматривались малых диаметров и со значительными по протяженности тупиковыми участками. Эти источники не в состоянии обеспечить современные требования к противопожарному водоснабжению вновь строящихся объектов, как по наличию необходимого запаса воды, так и по режиму водоснабжения.

Современное законодательство требует обеспечения систем противопожарного водоснабжения бесперебойной и надежной подачей воды, для чего установлены как технические, так и правовые требования. К сожалению, часто встречаются попытки сетевых организаций нарушить требования безопасности или внести заведомо недостоверные требования в документы о подключении (техническом присоединении) к системам водоснабжения.

В соответствии с Решением Евразийской экономической комиссии от 26.09.2017 № 125 «О переходных положениях технического регламента Евразийского экономического союза «О требованиях к средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения» (ТР ЕАЭС 043/2017) 01.07.2021 года закончился период действия сертификатов соответствия и деклараций соответствия на средства обеспечения пожарной безопасности полученные до 01.01.2020 года.

При выполнении работ (огнезащитная обработка, монтаж систем автоматической противопожарной защиты, огнестойкие воздуховоды, противопожарные двери и люки) на объектах капитального строительства встречается продукция, не имеющая сертификатов соответствия (деклараций соответствия) требованиям технического регламента Евразийского экономического союза «О требованиях к средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения» (ТР ЕАЭС 043/2017).

Еще одна из важных проблем, с которой столкнулся комитет, заключается в том, что после ввода в эксплуатацию жилого многоквартирного дома собственники встроенных помещений меняют их функциональное назначение и эксплуатируют по назначению, не предусмотренному проектной документацией, при этом вносятся изменения в объемно-планировочные решения, пути эвакуации, системы противопожарной защиты (вплоть до их полного демонтажа). Так, имеются случаи эксплуатации помещений, предусмотренных под автостоянки и детские дошкольные учреждения, с размещением в них магазинов продовольственных и непродовольственных товаров. Такие изменения вызывают негативное отношение граждан, в том числе недоброжелательное настроение к представителям государственной власти.

Отчасти эту проблему можно решить, если законодательством будет определен орган надзора за соблюдением проектной документации и технических регламентов, который на стадии эксплуатации будет наделен полномочиями по осуществлению государственного пожарного надзора при изменении функционального назначения помещений.

При осуществлении государственного санитарно-эпидемиологического надзора и государственного экологического надзора в 2022 году наиболее часто выявляются нарушения в области обращения с отходами. Так, на объектах зачастую не предоставляются документы, подтверждающие вывоз (транспортирование) и утилизацию/размещение отходов производства и потребления 4-5 класса опасности, образовавшихся в ходе строительства, отсутствуют материалы подтверждения отнесения к конкретному классу опасности отходов I - V классов опасности, образующихся в ходе строительства, не ведётся учёт образовавшихся, утилизированных, обезвреженных, переданных другим

лицам или полученных от других лиц, а также размещенных отходов, образовавшихся в ходе строительства, не представляется отчетность в различные органы (в Росприроднадзор, в комитет экологического надзора Ленинградской области, в комитет Ленинградской области по обращению с отходами).

Не должным образом осуществляется производственный экологический мониторинг на строящихся объектах и не в полном объеме производится плата за негативное воздействие на окружающую среду.

Общей проблемой является организация сбора, накопления и вывоза отходов, в результате чего фактически по всей территории строительной площадки отходы производства и потребления, образовавшиеся в ходе строительства, накапливаются рассредоточено и навалом на грунт.

В 2022 году продолжается проведение строительных работ с повышенным уровнем шума на селитебной территории и в жилых помещениях прилегающей существующей жилой застройки.

При осуществлении государственного санитарно-эпидемиологического надзора на территории Ленинградской области также характерны нарушения при организации строительного процесса:

- соответствие санитарным требованиям устройства и содержания объекта;
- соответствие технологических процессов и оборудования нормативно-техническим документам по обеспечению оптимальных условий труда на каждом рабочем месте;
- соблюдение санитарных правил содержания помещений и территории объектов, условий хранения, применения, транспортировки веществ I-II классов опасности, ядохимикатов;
- соответствие параметров физических, химических, физиологических и других факторов производственной среды оптимальным или допустимым нормативам на каждом рабочем месте;
- обеспечение работающих средствами коллективной и индивидуальной защиты, спецодеждой, бытовыми помещениями и их использование;
- разработка и проведение оздоровительных мероприятий по улучшению условий труда, быта, отдыха работающих, по профилактике профессиональной и производственно-обусловленной заболеваемости;
- организацию и проведение профилактических медицинских осмотров, выполнение мероприятий по результатам осмотров;
- определение контингентов, подлежащих предварительным и периодическим медицинским осмотрам;
- правильность трудоустройства работающих (по заключению ЛПУ);
- соблюдение требований по организации питания.

Актуальным вопросом остаётся недопущение использования строительных материалов, не соответствующих гигиеническим требованиям, зачастую лицо, осуществляющее строительство, в ходе КНМ представляет неполный комплект документов.

Согласно положениям Федерального закона от 31.07.2020 № 247 «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» Правительством Российской Федерации

Федерации отменен ряд нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования по вопросам экологии и санитарии, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного надзора.

Частично документы в сфере охраны окружающей среды в конце 2020 года выпущены в новой редакции, значительная часть ранее принятых документов продолжает действовать. Из нового в законодательстве об охране окружающей среды введено категорирование объектов капитального строительства. Если хозяйственная или иная деятельность по строительству объектов капитального строительства продолжается более 6 месяцев, то объект относится к III категории объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. Так же отменен ряд санитарных норм, которые устанавливали требования к проектированию и строительству таких объектов капитального строительства как школы, детские сады и т.д.

Приняты новые санитарно-эпидемиологические требования к организациям, деятельность которых направлена на воспитание и обучение, отдых и оздоровление детей и молодежи. Принятие новых санитарно-эпидемиологических требований дало возможность сократить целый ряд устаревших нормативных документов.

Отдельно необходимо сказать о Техническом регламенте Евразийского экономического союза «О безопасности оборудования для детских игровых площадок» ТР ЕАЭС 042/2017, который вступил в силу с 17.11.2018. До сих пор продолжается переходный период, когда оборудование для детских площадок можно выпускать по старым требованиям. Технический регламент устанавливает требования к безопасности оборудования и (или) покрытия для детских игровых площадок и связанным с ними процессам проектирования, производства, монтажа, эксплуатации, хранения, перевозки и утилизации. Если раньше сертификаты были добровольными, то теперь сертификаты становятся обязательными. На сайте Росаккредитации размещен соответствующий реестр, в котором можно проверить получение производителем сертификата. При добросовестном выполнении застройщиками требований технического регламента, количество травм у детей при пользовании игровым оборудованием значительно снизится, а значит уменьшится количество несчастных случаев. Так, например, ударопоглощающее покрытие спасет от травм и переломов, в том числе от нанесения тяжкого вреда здоровью при падениях.

3. Предложения об актуализации обязательных требований и внесении изменений в законодательство Российской Федерации

По результатам анализа обобщения правоприменительной практики устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований в сфере регионального государственного строительного надзора не выявлено.

Лист согласования к документу № согл-215701129-1 от 14.03.2023

Инициатор согласования: Мергер Наталья Андреевна Главный специалист Административно-правовой отдел Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области)

Согласование инициировано: 14.03.2023 12:00

Краткое содержание: Об утверждении доклада о правоприменительной практики РГСН

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ				Тип согласования: смешанное
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: параллельное				
1	Коева Юлия Станиславовна		Согласовано 14.03.2023 12:33	С замечанием. В п. 1.1 перечень НПА не по порядку иерархии.
2	Якушев Александр Ростиславович		Согласовано 14.03.2023 12:53	-
Тип согласования: последовательное				
3	Семчанков Андрей Васильевич		ЭП Подписано 14.03.2023 13:11	-