УТВЕРЖДЕН

приказом комитета государственного строительного надзора Курской области

от \_\_ марта 2025 № 01.02-04/\_\_\_

ДОКЛАД

о правоприменительной практике комитета государственного строительного надзора Курской области

за 2024 год

Раздел 1. Цели обобщения правоприменительной практики

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практике комитета государственного строительного надзора Курской области (далее – Комитет госстройнадзора Курской области) при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2024 год подготовлен Комитетом госстройнадзора Курской области на основании статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее ‑ Федеральный закон № 248‑ФЗ).

В целях обеспечения единообразных подходов к применению должностными лицами Комитета госстройнадзора Курской области требований законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений обязательных требований, обобщена правоприменительная практика.

Раздел 2. Обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре)

Комитет госстройнадзора Курской области осуществляет полномочия по региональному государственному строительному надзору при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Курской области с соблюдением основных принципов государственного контроля (надзора), установленных Федеральным законом № 248-ФЗ:

1) законность и обоснованность действий и решений Комитета госстройнадзора Курской области и его должностных лиц;

2) стимулирование добросовестного соблюдения лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию объектов капитального строительства (далее – контролируемые лица), обязательных требований;

3) соразмерность вмешательств в деятельность контролируемых лиц;

4) охрана прав и законных интересов, уважение достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;

5) недопустимость злоупотребления правом (как со стороны Комитета госстройнадзора Курской области и его должностных лиц, так и со стороны контролируемых лиц, организаций и граждан);

6) соблюдение охраняемой законом тайны (коммерческой, служебной или иной);

7) открытости и доступности информации об организации и осуществлении регионального государственного строительного надзора;

8) оперативности и разумности (обоснованности) при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

В целях реализации части 3, 4 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Курской области документы готовятся должностными лицами Комитета госстройнадзора Курской области в соответствии с типовыми формами, утвержденными приказом Инспекции госстройнадзора Курской области от 11.02.2022 № 01.02-04/12 «Об утверждении форм документов, составляемых и используемых государственной инспекцией строительного надзора Курской области при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Курской области».

Информирование контролируемых лиц о совершаемых действиях и принимаемых решениях должностными лицами Комитет госстройнадзора Курской области осуществляется путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а также через региональный портал государственных и муниципальных услуг.

В соответствии с требованиями части 5 статьи 8 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», пункта 3 части 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ на официальном сайте Комитета госстройнадзора Курской области в сети «Интернет» размещен перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

На официальном сайте Комитета госстройнадзора Курской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» обеспечивается объективное и всестороннее информационное освещение деятельности Комитета госстройнадзора Курской области, направленное на предотвращение нарушений обязательных требований, а также информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц о проводимых контрольных (надзорных) мероприятиях, выявленных нарушениях и принятых по результатам проведенных мероприятий мерах.

Раздел 3. Выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений обязательных требований

Анализ административной практики свидетельствует, что к наиболее типичным нарушениям обязательных требований, выявленным при осуществлении регионального государственного строительного надзора Курской области, относятся:

1. нарушения, связанные с некачественным осуществлением функций строительного контроля лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, застройщиком, техническим заказчиком либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом;
2. нарушения проектной документации и порядка внесения изменений в проектную документацию при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК Российской Федерации), что влечет передачу застройщиком, техническим заказчиком в производство работ рабочей документации, выполненной в нарушение утвержденной проектной документации объекта капитального строительства, и при этом не утвержденной в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК Российской Федерации;
3. нарушение требований по составу и порядку ведения исполнительной документации. Определение исполнительной документации представлено в части 1.5 статьи 52 ГрК Российской Федерации как текстовые и графические материалов, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объекта капитального строительства и его элементов в процессе строительства, реконструкции по мере завершения определенных в проектной документации работ. Согласно части 6 статьи 52 и части 4 статьи 53 ведение исполнительной документации предусмотрено при проведении контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения при оценке соответствия указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. Состав и порядок ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.05.2023 № 344/пр.

Раздел 4. Анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба)

Источниками риска, факторами и условиями, способствующими причинению вреда (ущерба) при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, являются:

нарушение проектной документации;

действия, которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивающее конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, либо которые создали угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений;

нарушение [сроков](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=407208&dst=100853&field=134&date=24.11.2022) направления в Комитет госстройнадзора Курской области извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или неуведомление Комитет госстройнадзора Курской области о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;

продолжение строительно-монтажных работ контролируемым лицом, не обеспечив устранение ранее выявленных нарушений обязательных требований Комитета госстройнадзора Курской области;

ненаправление или несвоевременное направление в Комитет госстройнадзора Курской области сведений о внесении изменений в проектную документацию объекта капитального строительства после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства, а также неизвещение Комитет госстройнадзора Курской области о переносе срока наступления событий по программе проверок, являющихся основанием проведения контрольных (надзорных мероприятий).

Если в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик, технический заказчик внес изменения в проектную документацию, то предусмотрена следующая процедура изменения сроков проведения выездной проверки на основании программы проверок по инициативе контролируемого лица:

основанием для внесения изменений в действующую программу проверок должностным лицом Комитета госстройнадзора Курской области является получение от контролируемого лица извещения о внесении изменений в проектную (рабочую) документацию, направленного в электронном виде на адрес электронной почты Комитета госстройнадзора Курской области. Должностное лицо Комитета госстройнадзора Курской области вносит изменения в программу проверок в течение 7 рабочих дней со дня получения от контролируемого лица извещения о внесении изменений в проектную (рабочую) документацию и изменений, внесенных в проектную документацию (включая изменения, внесенные в рабочую документацию и являющуюся в соответствии с [частью 1.3 статьи 52](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446197&dst=3613&field=134&date=02.06.2023) ГрК Российской Федерации частью такой проектной документации), в том числе с выделением этапа строительства (в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 51](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446197&dst=2550&field=134&date=02.06.2023) ГрК Российской Федерации), направленных в Комитет госстройнадзора Курской области в соответствии с [частью 5.2 статьи 52](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446197&dst=3071&field=134&date=02.06.2023) ГрК Российской Федерации (в случае если такие изменения влекут за собой изменение состава событий, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, и (или) сроков наступления таких событий), и направляется на адрес электронной почты Комитета госстройнадзора Курской области в течение 2 рабочих дней с момента ее утверждения контролируемым лицом.

Раздел 5. Статистические данные о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях, анализ результатов проведения таких мероприятий

За 2024 год должностными лицами Комитета госстройнадзора Курской области проведено 511 контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов капитального строительства.

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий выявлено 70нарушений.

По фактам выявленных нарушений составлено 70 протоколов об административных правонарушениях.

В отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 ГрК Российской Федерации, для строительства которых требуется выдача разрешения на строительство, но такое разрешение не выдавалось, либо были нарушены параметры выданного разрешения, а также для строительства которых разрешение на строительство не требуется в соответствии с частью 17 статьи 54 ГрК Российской Федерации, но были нарушены требования правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, предельные параметры разрешенного строительства, в органы местного самоуправления направлялись уведомления о выявлении самовольной постройки для рассмотрения и по результатам рассмотрения принятии решения в соответствии с частью 2 статьи 55.32 ГрК Российской Федерации. За отчетный период общее количество направленных уведомлений в отношении проверенных в соответствии с частью 4 статьи 54 ГрК Российской Федерации объектов капитального строительства - *8*.

В 2024 году Комитетом госстройнадзора Курской области было выдано 15 предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований, 5 из которых не были исполнены в связи, с чем контролируемые лица привлечены к административной ответственности по ч.6 ст. 19.5 КоАП РФ с наказаниями в виде административных штрафов.

В рамках профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Комитет госстройнадзора Курской области:

1) информация по вопросам соблюдения обязательных требований с учетом требований законодательства Российской Федерации размещена и поддерживается в актуальном состоянии на постоянной основе на официальном сайте Комитета госстройнадзора Курской области в сети «Интернет»;

2) должностными лицам Комитета госстройнадзора Курской области объявлены и направлены 40 предостережение контролируемым лицам о недопустимости нарушения обязательных требований

3) осуществлено 112 профилактических визита в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемых лиц с использованием видеоконференцсвязи.