# РЕЗУЛЬТАТЫ

**правоприменительной практики Инспекции государственного строительного надзора Кемеровской области при осуществлении регионального государственного строительного надзора**

Региональный государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 294-ФЗ, нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Положением об инспекции государственного строительного надзора Кемеровской области, утвержденным постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 31.07.2012 № 320.

Основными задачами инспекции являются:

1. Предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе требований проектной документации.

2. Предупреждение, а также выявление и пресечение нарушений в области долевого строительства в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Обеспечение соблюдения государственных интересов Кемеровской области в сфере строительства и градостроительной деятельности.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.10.2017 № 1294 «О внесении изменений в Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации» инспекцией при осуществлении государственного строительного надзора применяется риск-ориентированный подход, в соответствии с которым строящиеся, реконструируемые объекты капитального строительства подлежат отнесению к определенным категориям риска, в зависимости от которых устанавливается предельное число проверок таких объектов.

По результатам обобщения и анализа правоприменительной практики в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора инспекцией выявлен ряд наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований при строительстве, проверка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора.

Учитывая виды и специфику приведенных нарушений, причинами их совершения являются, в том числе низкое качество проектирования и подготовки инженерных изысканий, применение в ходе строительства строительных материалов, не соответствующих нормируемым показателям, предусмотренных проектом, ускорение сроков реализации проекта, недостаточно эффективный строительный контроль в процессе строительства, **а также низкий уровень квалификации лиц, осуществляющих строительство.**

# Региональный государственный строительный надзор

1. Отступления от проектной документации.

Лицом, осуществляющим строительство:

* не обеспечивается наличие на строительной площадке раздела проектной документации «Проект организации строительства» (далее - ПОС);
* при организации строительной площадки при въезде на строительную площадку не размещается схема движения автотранспорта;
* размещение въездов/выездов на строительную площадку, размещение поста мойки колес не соответствует ПОС;
* размещение и количество временных зданий на строительной площадке не соответствует ПОС;
* отсутствуют указатели проходов и проездов, предупредительные плакаты, видимые как в дневное, так и в ночное время;
* на строительной площадке отсутствуют санитарно-бытовые помещения: гардеробные, душевые, умывальные, помещения для приема пищи, для хранения и выдачи спецодежды, оборудованные водоснабжением и канализацией;
* санитарно-бытовые помещения по составу и назначению не соответствуют ПОС;
* не выполнены работы по устройству рабочего, охранного, аварийного, эвакуационного освещения;
* мойка колес не соответствует ПОС;
* допускается присутствие людей и передвижение транспортных средств в зонах возможного обрушения и падения грузов;
* временное ограждение строительной площадки не соответствует ПОС;
* вокруг стройплощадки не возводится шумозащитное ограждение, либо возводится с отступлениями по высоте;
* несвоевременное направление на экспертизу проектной документации по измененным проектным решениям, в том числе влияющим на несущую способность и безопасность зданий. При этом работы осуществляются по измененной рабочей документации.

2. Нарушения при ведении исполнительной документации:

* при ведении исполнительной документации лицом, осуществляющим строительство, представляются акты скрытых работ без подписей (или отсутствуют сведения о «подписантах»), указанных в данном акте лиц;
* не представляются удостоверения электросварщиков, выполнивших сварочные работы, подтверждающие право производства сварочных работ, выданных в соответствии с утвержденными правилами аттестации сварщиков, результаты контроля качества сварных соединений при приемке работ по монтажу конструкций;
* отсутствие результатов контроля прочности бетона в промежуточном и несвоевременное занесение результатов испытания бетона в журнал бетонных работ в проектном возрасте и при снятии несущей опалубки;
* общий журнал работ ведется с нарушением указаний к ведению общего журнала работ.

**Пожарный надзор в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора**

Нарушения проектной документации и требований ФЗ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Лицом, осуществляющим строительство:

1. допускается отсутствие требуемого количества въездов/выездов, а также пожранных проездов;
2. над дверями или на дверях эвакуационных выходов размещаются эвакуационные знаки, не соответствующие предъявляемым к ним требованиям. Двери эвакуационных выходов и другие двери на путях эвакуации не открываются по направлению выхода из здания (данное требования не распространяется на двери некоторых помещений, например, санузлов). Двери не должны быть раздвижными, подъемно-опускными, вращающимися. Также в проемах эвакуационных выходов нельзя устанавливать турникеты и другие предметы, препятствующие свободному проходу людей;
3. двери эвакуационных выходов не оснащаются запорами, позволяющими свободно открыть их изнутри без ключа;
4. допускаются нарушения при организации строительной площадки, связанные с размещением инвентарных контейнерных зданий. Отдельные блок-контейнеры, используемые в качестве административно-бытовых помещений, допускается располагать одноэтажными или двухэтажными группами не более 10 штук в группе и на площади не более 800 кв.м. Проживание людей в указанных помещениях на территории строительства не допускается;
5. допускаются отступления от требований проектной документации в части соблюдения параметров путей эвакуации в части ширины лестничных клеток с учетом установленного ограждения, а также ширины эвакуационных выходов с этажей на здания.

**Экологический надзор в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора**

Отсутствие или ненадлежащая эксплуатация в нарушение требований проектной документации поста (пункта) мойки колес с системой оборотного водоснабжения и нарушение организации мест временного хранения отходов производства и потребления на территории строительной площадки (временное хранение отходов производства и потребления навалом в местах, не имеющих твердого водонепроницаемого покрытия, переполнение контейнеров).

**Санитарно-эпидемиологический надзор в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора**

1. несвоевременное направление на экспертизу проектной документации после внесения в нее изменений, виляющих на санитарно-эпидемиологическую безопасность зданий. Работы осуществляются по рабочей документации, которая не соответствует проекту, получившему положительное заключение государственной или негосударственной экспертизы;
2. отступление рабочей документации от проектной документации в части выполнения мероприятий по звукоизоляции помещений; изменения планировочных решений в связи с чем, нарушается технология и нормативные условия инсоляции и освещенности помещений;
3. отступление от проектных решений в части размещения недостаточного количества санитарно-бытовых помещений, а именно: гардеробных, душевых, умывальных, санузлов, курительных, мест для размещения полудушей, устройств питьевого водоснабжения, помещений для обогрева или охлаждения, обработки, хранения и выдачи спецодежды;
4. отступление от проектных решений в части нарушения расстояния от контейнерной площадки до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятия спортом;
5. отступление от проектных решений в части выполненной отделки помещений умывальных, санузлов, душевых кабин и кабин для личной гигиены женщин;
6. отступление от проектных решений в части отсутствия оборудованных систем водопровода, канализации, отопления в санитарно-бытовых помещениях;
7. несоблюдение запрета на сжигание на строительной площадке строительных отходов;
8. отступление от проектных решений в части нерегулярного удаления с территории строительной площадки бытового мусора и нечистот;
9. не соблюдение режима производства работ и допустимых уровней шума и вибрации на строительной площадке и в помещениях окружающей застройки.

**Меры по предупреждению нарушений**

1. Информирование
   * Размещение перечня обязательных требований и НПА
   * Семинары и конференции с органами местного самоуправления и с участниками строительного процесса
   * Методические рекомендации и информационные письма застройщикам
   * Разъяснения по частным вопросам.
   * Рабочие встречи и переговоры
2. Обобщение практики осуществления государственного строительного надзора (мониторинг правоприменения)
3. Ведение «Единого реестра проверок»
4. Разъяснения и выдача предостережений лицам, осуществляющим строительство
5. Привлечение к административной ответственности.