



ПРИКАЗ

12.03.2025

г. Казань

БОЕРЫК

№ 36

**Об утверждении
итоговых докладов о
результатах обобщения
правоприменительной
практики Инспекции
государственного
строительного надзора
Республики Татарстан
за 2024 год**

В целях исполнения ч. 4 ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», п. 15 Положения о региональном государственном строительном надзоре, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.12.2021 № 1232, п. 4.3 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.10.2021 № 944, п. 4.3 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2021 № 938,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить следующие прилагаемые доклады о результатах обобщения правоприменительной практики Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан:

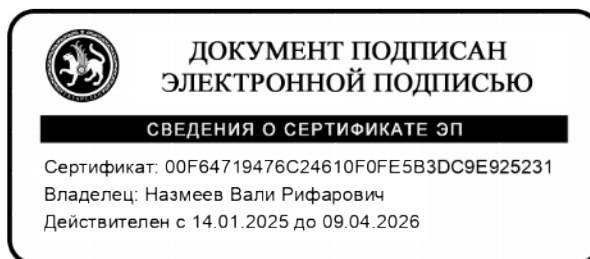
- Итоговый доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан в области регионального государственного строительного надзора за 2024 год

- Доклад о результатах правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с

привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома» за 2024 год

2. Отделу сводного анализа и информационных технологий Инспекции разместить настоящий приказ на официальном сайте Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан не позднее трех дней со дня вынесения настоящего приказа.

Начальник



В.Р. Назмеев

Утвержден
Приказом Инспекции
государственного
строительного надзора
Республики Татарстан
от _____ № _____

**Итоговый доклад о результатах обобщения правоприменительной
практики Инспекции государственного строи тельного надзора
Республики Татарстан в области регионального государственного
строительного надзора за 2024 год**

Итоговый доклад о результатах обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан за 2024 год, подготовлен в целях исполнения законодательства и на основании Методических рекомендаций по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности, одобренных на заседании подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 09.09.2016 № 7.

**І. Правоприменительная практика организации и проведения
мероприятий по контролю (надзору) в установленной сфере деятельности**

Согласно пункту 1.1 Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.11.2007 № 622 «Вопросы Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан» (далее – Положение) Инспекция государственного строительного надзора Республики Татарстан (далее – Инспекция) является исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, уполномоченным на осуществление в установленном законодательством порядке регионального государственного строительного надзора на территории Республики Татарстан.

В рамках контрольно-надзорной деятельности Инспекция осуществляет государственный контроль (надзор) в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Согласно частям 1, 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) государственный строительный надзор осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 ГрК РФ;

2) при 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 реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 ГрК РФ;

3) при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ. В этом случае формирование программы проверок в соответствии с частью 14 статьи 54 ГрК РФ не осуществляется. Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора Инспекцией в 2024 году применялись положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 248-ФЗ), Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 1 декабря 2021 г. № 2161 (далее – Постановление № 2161), Положения о региональном государственном строительном надзоре, утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15 декабря 2021 г. № 1232 (далее – Постановление № 1232), Постановления Правительства РФ от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Организация и проведение контрольных (надзорных) мероприятий включает в себя такие процедуры как:

- использование оснований для проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- разработка и издание распорядительных актов Инспекции о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- выбор вида контрольных (надзорных) мероприятий;
- исчисление и соблюдение сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- соблюдение прав контролируемых лиц при организации и проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- оформление результатов контрольных (надзорных) мероприятий;
- работа с обращениями физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, содержащими сведения о нарушении обязательных

требований, причинении вреда или угрозе причинения вреда общественным отношениям, жизни и здоровью граждан.

Ежегодный план проведения Инспекцией плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

В соответствии с п. 8 Постановления № 2161, п. 6 Постановления №1232 региональный государственный строительный надзор осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Основания для проведения контрольных (надзорных) мероприятий и количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий

В 2024 году организация и осуществление государственного строительного надзора регулируется Федеральным законом № 248-ФЗ, Постановлением № 2161 и Постановлением № 1232.

Контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного строительного надзора в случаях, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ (в редакции до 28.12.2024):

а) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

б) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

в) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

г) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ.

д) наступление события, указанного в программе проверок (только при осуществлении регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в ч. 1 ст. 54 ГрК РФ)

К событиям, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с программой проверок, относятся:

- а) завершение выполнения работ, которые подлежат проверке;
- б) завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

По части 1 статьи 54 ГрК РФ по состоянию на 28 декабря 2024 г. количество поднадзорных объектов составило 922, за 2024 год проведено 3244 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием: 0 инспекционный визит, 3240 выездных проверок, 4 документарных проверок.

Из указанных контрольных (надзорных) мероприятий проведены контрольные (надзорные) мероприятия:

- в связи с поступлением сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров – 4 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием;

- по поручению Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц – 0 контрольных (надзорных) мероприятий;

- по требованию прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям – 3 контрольных (надзорных) мероприятий;

- в связи с истечением срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных ч. 1 ст. 95 Федерального закона № 248-ФЗ – 85 контрольных (надзорных) мероприятий;

- в связи с наступлением события, указанного в программе проверок – 3148: завершение выполнения работ, которые подлежат проверке – 2697, завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства – 451.

Контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного строительного надзора в случаях, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ (в редакции до 28.12.2024):

- а) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

- б) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

в) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

По части 2 статьи 54 ГрК РФ по состоянию на 28 декабря 2024 г. проведено 4 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, 76 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, из них по основаниям:

- в связи с поступлением сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров – 76 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия;

- по поручению Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц – 0;

- по требованию прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям – 4 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием.

Разработка и издание распорядительных актов Инспекции о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и их содержание

В 2024 году на основании ч. 2 ст. 21 Федерального закона № 248-ФЗ решения Инспекции о проведении контрольных (надзорных) мероприятий разрабатывались и издавались в соответствии с типовыми формами решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, утвержденными Приказом Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее – Типовая форма).

В решениях Инспекции о проведении контрольных (надзорных) мероприятий указывались сведения, предусмотренные Типовой формой.

В частности, в решение о проведении выездной проверки включались следующие сведения:

- наименование органа государственного контроля (надзора), а также вид (виды) государственного контроля (надзора);

- наименование должности, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя (заместителя руководителя) контрольного (надзорного) органа или иного должностного лица контрольного (надзорного) органа, уполномоченного в соответствии с положением о виде государственного контроля (надзора), муниципального контроля, положением о лицензировании вида деятельности

(далее - положение о виде контроля) на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;

- наименование вида государственного контроля (надзора), вида муниципального контроля в соответствии с единым реестром видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля;

- фамилии, имена, отчества (при наличии), должности инспектора (инспекторов, в том числе руководителя группы инспекторов), уполномоченного (уполномоченных) на проведение выездной проверки;

- фамилия, имя, отчество, должность привлекаемых к проведению проверки специалистов;

- фамилии, имена, отчества (при наличии), должности экспертов, с указанием сведений о статусе эксперта в реестре экспертов контрольного (надзорного) органа или наименование экспертной организации, с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа об аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации;

- объект контроля в соответствии с положением о виде контроля;

- адрес (местоположение) места осуществления контролируемым лицом деятельности или адрес (местоположение) нахождения иных объектов контроля, в отношении которых проводится выездная проверка;

- фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации, их индивидуальные номера налогоплательщика, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), ответственных за соответствие обязательным требованиям объекта контроля, в отношении которого проводится выездная проверка;

- контрольные (надзорные) действия, которые могут быть совершены: 1) осмотр; 2) опрос; 3) получение письменных объяснений; 4) истребование документов; 5) отбор проб (образцов); 6) инструментальное обследование; 7) испытание;

- соблюдение обязательных требований / соблюдение требований / исполнение решений;

- дата и время (при необходимости указывается также часовой пояс) начала выездной проверки, ранее наступления которых проверка не может быть начата, а также дата и время (при необходимости указывается также часовой пояс), до наступления которых выездная проверка должна быть закончена, если не будет принято решение о приостановлении проведения выездной проверки;

- срок (часы, минуты), в пределах которого осуществляется непосредственное взаимодействие с контролируемым лицом;

- контролируемое лицо (гражданин, организация) и перечень документов, представление которых необходимо для проведения выездной проверки;

- должность, фамилия, инициалы руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, иного должностного лица, принявшего решение о проведении выездной проверки;

- отметка об ознакомлении или об отказе от ознакомления (дата и время) контролируемого лица или его представителя с решением о проведении выездной проверки;

- ссылка и QR-код единого портала государственных и муниципальных услуг (функций).

Инспекцией обеспечивается строгое соблюдение требований к форме и содержанию решения о проведении проверки.

Виды контрольных (надзорных) мероприятий

Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) документарная проверка;
- б) выездная проверка.

При выборе формы проверки (выездной и (или) документарной) принимаются во внимание результаты ранее проводившихся проверок (при наличии), а также иная информация и документы необходимые для определения выбора вида проверки.

Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в ч. 2 ст. 54 ГрК РФ, осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) инспекционный визит;
- б) выездная проверка;
- в) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);
- г) выездное обследование.

Под документарной проверкой, согласно ст. 72 Федерального закона № 248-ФЗ, понимается контрольное (надзорное) мероприятие, которое проводится по месту нахождения контрольного (надзорного) органа и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений контрольного (надзорного) органа.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контрольного (надзорного) органа, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих контролируемых лиц государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Под выездной проверкой, согласно ст. 73 Федерального закона № 248-ФЗ, понимается комплексное контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим производственными объектами и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного (надзорного) органа.

Выездная проверка, проводится:

- по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля;

- в случае, если не представляется возможным:

- 1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении контрольного (надзорного) органа или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица;

- 2) оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на место нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных (надзорных) мероприятий.

Исчисление и соблюдение сроков контрольных (надзорных) мероприятий

Частью 7 статьи 72 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрено, что срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления контрольным (надзорным) органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контрольный (надзорный) орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации контрольного (надзорного) органа о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного (надзорного) органа документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в контрольный (надзорный) орган.

Частью 7 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрено, что срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать

пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов.

Частью 5 статьи 70 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрено, что срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном производственном объекте (территории) не может превышать один рабочий день.

Частью 6 статьи 75 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрено, что срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать один рабочий день, если иное не установлено федеральным законом о виде контроля.

Соблюдение прав контролируемых лиц при организации и проведении контрольных (надзорных) мероприятий

В 2024 году, руководствуясь статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ должностные лица Инспекции, осуществляющие контрольно-надзорные мероприятия, соблюдали законодательство Российской Федерации, права и законные интересы контролируемых лиц.

При проведении Инспекцией проверок соблюдались права контролируемого лица, установленные статьей 36 Федерального закона, а именно:

1) присутствовать при проведении профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, давать пояснения по вопросам их проведения, за исключением мероприятий, при проведении которых не осуществляется взаимодействие контрольных (надзорных) органов с контролируемыми лицами;

2) получать от контрольного (надзорного) органа, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия и предоставление которой предусмотрено федеральными законами;

3) получать от контрольного (надзорного) органа информацию о сведениях, которые стали основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, в том числе в случае проведения указанного мероприятия по требованию прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина в связи с поступившими в органы прокуратуры материалами и обращениями, за исключением сведений, составляющих охраняемую законом тайну;

4) знакомиться с результатами контрольных (надзорных) мероприятий, контрольных (надзорных) действий, сообщать контрольному (надзорному) органу о своем согласии или несогласии с ними;

5) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц контрольного (надзорного) органа, решения контрольного (надзорного) органа, повлекшие за собой нарушение прав контролируемых лиц при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в досудебном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, его общественных представителей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проведении контрольных (надзорных) мероприятий (за исключением контрольных (надзорных) мероприятий, при проведении которых не требуется взаимодействие контрольного (надзорного) органа с контролируемыми лицами).

Оформление результатов контрольных (надзорных) мероприятий

Согласно положениям Постановления № 2161, по окончании контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт.

В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в том числе несоответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в акте в соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона № 248-ФЗ должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено. Форма акта утверждена Приказом Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Акт, предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, а также приложенные к акту подготовленные либо полученные в процессе проведения контрольного (надзорного) мероприятия документы (при их наличии) составляются в форме электронного документа и направляются (вручаются) контролируемому лицу в течение одного рабочего дня посредством электронной почты, информационных систем, указанных в статье 17 Федерального закона № 248-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 9 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, – на бумажном носителе.

Согласно статье 29 Федерального закона № 248-ФЗ в ходе контрольных надзорных мероприятий Инспекцией при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, учитывалось соответствие указанных мер

тяжести нарушений, их потенциальной опасности для охраняемых законом ценностей, а также не допускалось необоснованное ограничение прав и законных интересов контролируемых лиц, неправомерного вреда (ущерба) их имуществу.

В 2024 году Инспекцией предписания об устранении нарушений обязательных требований выдавались в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

**Работа с обращениями, содержащими сведения
о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных
требований, причинении вреда или угрозе причинения вреда
общественным отношениям, жизни и здоровью граждан**

В случае поступления обращений (заявлений) граждан и организаций, содержащих сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, такие обращения рассматриваются в соответствии со ст. 59 Федерального закона № 248-ФЗ, всестороннее, объективно и своевременно.

Обращения (заявления) граждан и организаций, содержащие сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, принимаются контрольным (надзорным) органом к рассмотрению:

1) при подаче таких обращений (заявлений) гражданами и организациями либо их уполномоченными представителями непосредственно в контрольный (надзорный) орган либо через многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг лично с предъявлением документа, удостоверяющего личность гражданина, а для представителя гражданина или организации - документа, подтверждающего его полномочия;

2) при подаче таких обращений (заявлений) граждан и организаций после прохождения идентификации и аутентификации заявителя посредством единой системы идентификации и аутентификации на едином портале государственных и муниципальных услуг, региональных порталах государственных и муниципальных услуг или на официальных сайтах контрольных (надзорных) органов в сети «Интернет», а также в информационных системах контрольных (надзорных) органов;

3) при иных способах подачи таких обращений (заявлений) гражданами и организациями после принятия должностным лицом контрольного (надзорного) органа мер по установлению личности гражданина и полномочий представителя организации и их подтверждения.

В ходе проведения мероприятий, направленных на установление личности гражданина и полномочий представителя организации, должностное лицо

контрольного (надзорного) органа взаимодействует с гражданином, представителем организации, в том числе посредством аудио- или видеосвязи, а также с использованием информационно-коммуникационных технологий, и предупреждает его о праве контрольного (надзорного) органа обратиться в суд в целях взыскания расходов, понесенных контрольным (надзорным) органом в связи с рассмотрением поступившего обращения (заявления) гражданина, организации, если в обращении (заявлении) были указаны заведомо ложные сведения.

При невозможности подтверждения личности гражданина, полномочий представителя организации поступившие обращения (заявления) рассматриваются контрольным (надзорным) органом в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248 ФЗ (в редакции до 28.12.2024) по итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо контрольного (надзорного) органа направляет уполномоченному должностному лицу контрольного (надзорного) органа:

1) при подтверждении достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установлении параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, – мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

2) при отсутствии подтверждения достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также при невозможности определения параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, – мотивированное представление о направлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) при невозможности подтвердить личность гражданина, полномочия представителя организации, обнаружении недостоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям – мотивированное представление об отсутствии основания для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

Меры, принимаемые по результатам контрольных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемых лиц (судебная практика)

По состоянию на 29 декабря 2024 года:

- по результатам рассмотрений дел об административных правонарушениях вынесено 2326 постановлений по делам об административных правонарушениях, из них 110 постановлений вынесено по материалам, направленным органами прокуратуры. Обжаловано в суде 23 постановлений Инспекции, 2 постановления отменено;

- выдано: 80 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

В судебные органы на рассмотрение направлены 22 протоколов по ст. 20.25 КоАП РФ, о привлечении лиц, совершивших административные правонарушения, а именно за неуплату административного штрафа в срок, предусмотренный ст. 32.2 КоАП РФ, и 2 протокола по ст. 19.6 КоАП РФ (непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения), 29 протокола по ч. 6 ст. 19.5 (невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации), 2 протокола об административном правонарушении в суд по ст. 19.7 КоАП РФ (непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор).

Среди нарушений, выявляемых должностными лицами, при осуществлении государственного строительного надзора, наиболее часто встречаются следующие: (например),

II. Правоприменительная практика соблюдения обязательных требований

Перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий Инспекцией государственного строительного надзора

Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках государственного строительного надзора утвержден приказом Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан от 26.09.2023 № 80 «Об утверждении Перечня нормативных правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления видов

государственного контроля (надзора), отнесенных к компетенции Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан».

Инспекцией проводится на постоянной основе работа по оценке актуальности и полноты перечня и текстов правовых актов, содержащих обязательные требования, осуществляется мониторинг обязательных требований, содержащихся в нормативных правовых актах, применяемых при осуществлении Инспекцией мероприятий по контролю (надзору) и актуализация указанных перечней.

Типовые нарушения обязательных требований

Перечень типовых нарушений и способов их предотвращения

1. Название нарушения: Авторский надзор при выполнении работ по сохранению объектов культурного наследия
Нарушение: При производстве работ по сохранению объекта культурного наследия не осуществляется авторский надзор.
Основания: Согласно Свода правил СП 246.1325800.2016 "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений" п.4.3 авторский надзор при строительстве опасного производственного объекта, а также при приспособлении объекта культурного наследия для современного использования осуществляется в обязательном порядке. В отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) с 5 октября 2020 года вступила в силу отдельная Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса. Документ, утвержденный приказом Минстроя от 04.08.2020 №421/пр, устанавливает в том числе и порядок определения затрат на содержание техзаказчика, строительный контроль и авторский надзор для таких объектов.
Наказание: часть 1 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: Своевременно заключать договор на осуществление авторского надзора за объектом культурного наследия.
2. Название нарушения: Организация инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия.
Нарушение: застройщиком (техническим заказчиком) не выполнены работы по инженерно-техническому исследованию объекте культурного наследия

Основания: ГОСТ Р 55567-2013 Национальный стандарт РФ «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Настоящий стандарт содержит основные положения, регламентирующие состав и объем комплексных инженерно-технических исследований объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в объеме, необходимом для определения их состояния, выполнения работ по консервации, ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования, а также для получения разработки рекомендаций по обеспечению их сохранности.

Комплексные инженерно-технические исследования включают обследования оснований и фундаментов, состояния материалов конструкций, температурно-влажностного режима и экологического состояния конструкций и помещений, расчёт несущих и ограждающих конструкций. Проведение комплексных инженерно-технических исследований обеспечивается научно-методическим руководством, исследовательскими, проектными и производственными работами (включая дополнительные обследования в процессе реставрационных, консервационных и других работ), сбором и анализом исторической, архивной, экспертной, опросной и другой информации.

Инженерно-технические исследования проводятся специализированными организациями, имеющими право на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством.

Организации, проводящие исследования, должны иметь квалифицированных сотрудников с опытом работы по проведению инженерных исследований на объектах.

Организации, проводящие исследования, должны иметь собственную лабораторную и материально-техническую базу или привлекать к проведению отдельных видов исследовательских работ специализированные лаборатории. Все используемые приборы и лабораторное оборудование должны быть сертифицированы и поверены в установленном законодательством порядке.

Исследование объектов культурного наследия следует проводить преимущественно неразрушающими методами. Все вскрытия, зондирования и другие воздействия на конструкции объекта должны проводиться в строгом соответствии с программой исследований, согласованной в установленном порядке.

Обследование технического состояния объекта культурного наследия должно выполняться до начала проведения проектных работ и обязательно дополнительно в период работ по сохранению объектов культурного наследия после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Наказание: Часть 1 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ.

Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение

административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.

Как не допустить: выполнить работы по инженерно-техническому исследованию объекте культурного наследия согласно ГОСТ Р 55567-2013 Национальный стандарт РФ «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»

3. Название нарушения: Рабочие не оснащены средствами индивидуальной защиты
Нарушение: Рабочие на строительной площадке не оснащены средствами индивидуальной защиты (защитные каски, предохранительные поясы и т.п.)
Основания: нарушение требований проектной документации. Раздел ПОС, п. 5.13. СП 49.13330.2010 «СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования"».
Наказание: часть 2 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ. Действия, предусмотренные частью 1 настоящей статьи (Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий)), которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли 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, - влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до тридцати пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати пяти тысяч до сорока тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток; на юридических лиц - от трехсот тысяч до шестисот тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток.
Как не допустить: Обеспечить рабочих средствами индивидуальной защиты

4. Название нарушения: Строительный контроль ведется не должным образом.
Нарушение: своевременно не выявляются нарушения в ходе строительного контроля и не принимаются необходимые меры для их устранения (по нарушениям акты, предписания о выявленных нарушениях не выдаются, письменно не отражаются)
Основания: Нарушение требований ст. 53 Градостроительного кодекса РФ, Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. постановлением

Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468, п.3 ч.1 ст.39 Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.", ст.53 Федеральный закон от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации";
Наказание: часть 1 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: своевременно и качественно осуществлять строительный контроль

5. Название нарушения: отсутствует разработанная и согласованная организационно-технологическая документация на объекте
Нарушение: не разрабатывается организационно-технологическая документация (технологические карты, ППР на выполняемые работы, конструктивные решения по НВФ, окнам, витражам, дверям, гидроизоляции).
Основания: п. 5.10 и п. 6 СП 48. 13330.2019 «Свод правил. "СНиП 12-01-2004. Организация строительства"»
Наказание: часть 1 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: разработать и согласовать организационно-технологическую документацию на объекте

6. Название нарушения: Не осуществлена консервация объекта.
Нарушение: в случае прекращения или приостановки строительства на срок более 6 месяцев, не осуществлена консервация объекта капитального строительства
Основания: В соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.09.2011 N 802 под консервацией понимается приведение объекта и территории, используемой для его возведения (строительная площадка), в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и материалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды. Согласно п.4 Постановления Правительства РФ от 30.09.2011 N 802 и ч.4 ст.52 ГрК РФ застройщик (или заказчик) должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства при необходимости прекратить работы или их временно приостановить на

срок более чем на шесть месяцев. Решение о консервации объекта принимается в случае прекращения его строительства (реконструкции) или в случае необходимости приостановления строительства (реконструкции) объекта на срок более 6 месяцев с перспективой его возобновления в будущем. Застройщик (заказчик) обеспечивает приведение объекта и территории, используемой для его возведения (далее - строительная площадка), в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и материалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды. Застройщик (заказчик) в течение 10 календарных дней после принятия решения о консервации объекта уведомляет об этом подрядчика, орган, выдавший разрешение на строительство (реконструкцию), а также орган государственного строительного надзора в случае, если строительство (реконструкция) объекта подлежит государственному строительному надзору, а также обязан заблаговременно, но не позднее чем за 7 рабочих дней до возобновления строительства (реконструкции) объекта, направить в орган, выдавший разрешение на строительство (реконструкцию) объекта, а также в орган государственного строительного надзора в случае, если строительство (реконструкция) объекта подлежит государственному строительному надзору, уведомление о возобновлении строительства (реконструкции) объекта.
Наказание: часть 1 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: осуществить консервацию объекта

7. Название нарушения: Нарушение сроков направления извещения о начале строительства (реконструкции).
Нарушение: Нарушение сроков направления извещения о начале строительства (реконструкции) в орган, осуществляющий региональный государственный строительный надзор
Основания: В соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если в соответствии с настоящим Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" (далее также - органы государственного строительного надзора), а в случае, если в соответствии с настоящим Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен федеральный государственный экологический контроль (надзор), в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление

федерального государственного экологического контроля (надзора), извещение о начале таких работ
Наказание: часть 2 ст. 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ. Нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или неуведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства направить извещение о начале строительства

8. Название нарушения: Нарушение требований проектной документации при монтаже сетей водоснабжения объекта капитального строительства или реконструкции.
Нарушение: ООО «N» допущено нарушение при монтаже системы водоснабжения, а именно: применены материалы, оборудования, изделия непредусмотренные проектом.
Основания: ст.52 ч.6 Федеральный закон от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации.
Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: Перед началом монтажа необходимо внимательно изучить проектные документы и убедиться, что все используемые материалы и оборудование соответствуют указанным в проекте. Так же следует отметить, что все применяемые материалы должны быть сертифицированы и соответствовать требованиям проекта.

9. Название нарушения: Нарушение требований проектной документации при монтаже сетей водоотведения объекта капитального строительства или реконструкции.
Нарушение: ООО «N» допущено нарушение при монтаже системы водоотведения, а именно: применены материалы, оборудования, изделия непредусмотренные проектом.

Основания: ст.52 ч.6 Федеральный закон от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации.
Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: Перед началом монтажа необходимо внимательно изучить проектные документы и убедиться, что все используемые материалы и оборудование соответствуют указанным в проекте. Так же следует отметить, что все применяемые материалы должны быть сертифицированы и соответствовать требованиям проекта.

10. Название нарушения: Нарушение требований проектной документации при монтаже сетей газоснабжения объекта капитального строительства или реконструкции.
Нарушение: ООО «N» допущено нарушение при монтаже системы газоснабжения, а именно: применены материалы, оборудования, изделия непредусмотренные проектом.
Основания: ст.52 ч.6 Федеральный закон от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации.
Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: Перед началом монтажа необходимо внимательно изучить проектные документы и убедиться, что все используемые материалы и оборудование соответствуют указанным в проекте. Так же следует отметить, что все применяемые материалы должны быть сертифицированы и соответствовать требованиям проекта.

11. Название нарушения: Нарушение требований проектной документации при монтаже сетей отопления объекта капитального строительства или реконструкции.
Нарушение: ООО «N» допущено нарушение при монтаже системы отопления, а именно: применены материалы, оборудования, изделия непредусмотренные проектом.
Основания: ст.52 ч.6 Федеральный закон от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации.
Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ.

Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей. Как не допустить: Перед началом монтажа необходимо внимательно изучить проектные документы и убедиться, что все используемые материалы и оборудование соответствуют указанным в проекте. Так же следует отметить, что все применяемые материалы должны быть сертифицированы и соответствовать требованиям проекта.

12. Название нарушения: Нарушение требований проектной документации при монтаже сетей вентиляции и кондиционирования объекта капитального строительства или реконструкции.
Нарушение: ООО «N» допущено нарушение при монтаже систем вентиляции и кондиционирования, а именно: применены материалы, оборудования, изделия непредусмотренные проектом.
Основания: ст.52 ч.6 Федеральный закон от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации.
Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей. Как не допустить: Перед началом монтажа необходимо внимательно изучить проектные документы и убедиться, что все используемые материалы и оборудование соответствуют указанным в проекте. Так же следует отметить, что все применяемые материалы должны быть сертифицированы и соответствовать требованиям проекта.

13. Название нарушения: Нарушение требований проектной документации при монтаже сетей связи объекта капитального строительства или реконструкции.
Нарушение: ООО «N» допущено нарушение при монтаже сетей связи, а именно: применены материалы, оборудования, изделия непредусмотренные проектом.
Основания: ст.52 ч.6 Федеральный закон от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации.
Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным

органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: Перед началом монтажа необходимо внимательно изучить проектные документы и убедиться, что все используемые материалы и оборудование соответствуют указанным в проекте. Так же следует отметить, что все применяемые материалы должны быть сертифицированы и соответствовать требованиям проекта.

14. Название нарушения: Нарушение требований проектной документации при монтаже сетей электроснабжения объекта капитального строительства или реконструкции.
Нарушение: ООО «N» допущено нарушение при монтаже системы электроснабжения, а именно: применены материалы, оборудования, изделия непредусмотренные проектом.
Основания: ст.52 ч.6 Федеральный закон от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации.
Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: Перед началом монтажа необходимо внимательно изучить проектные документы и убедиться, что все используемые материалы и оборудование соответствуют указанным в проекте. Так же следует отметить, что все применяемые материалы должны быть сертифицированы и соответствовать требованиям проекта.

15. Название нарушения: Нарушение требований проектной документации при монтаже систем пожарной безопасности объекта капитального строительства или реконструкции.
Нарушение: ООО «N» допущено нарушение при монтаже системы пожарной безопасности, а именно: применены материалы, оборудования, изделия не предусмотренные проектом.
Основания: ст.52 ч.6 Федеральный закон от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации.
Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), влечет предупреждение или

наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.

Как не допустить: Перед началом монтажа необходимо внимательно изучить проектные документы и убедиться, что все используемые материалы и оборудование соответствуют указанным в проекте. Так же следует отметить, что все применяемые материалы должны быть сертифицированы и соответствовать требованиям проекта.

16. Название нарушения: Нарушение схемы планировочной организации земельного участка в соответствии с требованиями проектной документации, объекта капитального строительства или реконструкции.

Нарушение: ООО «N» допущено нарушение проектной документации в части раздела «Схема планировочной организации земельного участка», а именно: не выполнено озеленение территории объекта (посадка деревьев, кустарников, газона), не установлены либо установлены с отклонением от схемы малые архитектурные формы, не выполнены места парковки автотранспортных средств предусмотренные проектом.

Основания: ст.52 ч.6 Федеральный закон от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ.

Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.

Как не допустить: Перед началом выполнения работ, закупки материалов и оборудования необходимо внимательно изучить проектную документацию и убедиться, что все материалы и оборудование соответствуют указанным в проекте, места размещения малых архитектурных форм, парковочных мест, элементов озеленения соответствуют проектной документации.

17. Название нарушения: Нарушение требований проектной документации в части мероприятий по охране окружающей среды объекта капитального строительства или реконструкции.

Нарушение: ООО «N» допущено нарушение проектной документации в части раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», а именно: не ведется своевременный сбор образующихся строительных отходов в специально оборудованных местах предусмотренных проектом и их передача специализированным организациям.

Основания: ст.52 ч.6 Федеральный закон от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ.

Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов

обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: Оборудовать места сбора образующихся в процессе строительства отходов, предусмотренные проектом и организовать вывоз отходов специализированными организациями согласно заключенных договоров.

18. Название нарушения: Нарушение санитарно-эпидемиологических требований к организации общественного питания при строительстве (реконструкции) ОКС.
Нарушение: ООО «N» в отклонение от утвержденной проектной документации допущено нарушение санитарно-эпидемиологических требований к организации общественного питания населения в части выполнения проектных мероприятий, направленных на исключение риска загрязнения пищевой продукции, а именно: - не выполнено оснащение умывальных раковин для персонала смесителями, исключающими повторное загрязнение рук (локтевые, коленные приводы, сенсорные смесители); - в производственных помещениях объекта общественного питания моечное оборудование присоединено к системе канализации без устройств, обеспечивающих разрыв струи, а также в данных помещениях отсутствуют трап в полу для аварийного сброса производственных стоков.
Основания: ст.17, п.1 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ; СанПиН 2.3/2.4.3590-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения»; ст.10,14 Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 021/2011 «О безопасности пищевой продукции».
Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: выполнять требования законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, предусмотренные в проектной документации. В соответствии со ст.12 ч.2 Федерального закона от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» индивидуальные предприниматели и юридические лица обязаны выполнять требования санитарных правил и иных нормативных правовых актов Российской Федерации. При проектировании, строительстве и реконструкции зданий и сооружений должны соблюдаться санитарные правила

19. Название нарушения: Нарушение требований к обеспечению доступности маломобильных групп населения при строительстве (реконструкции)ОКС.
--

Нарушение: ООО «N» в отклонение от утвержденной проектной документации допущено нарушение требований к обеспечению доступности объекта для маломобильных групп населения (МГН), а именно: - ширина дверных проемов на путях движения МГН менее 0,9м в свету, - дверные проемы имеют пороги и перепады высот высотой более 14 мм.
Основания: Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995г. №181-ФЗ; СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».
Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. №195-ФЗ. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: выполнять требования законодательства в области обеспечения доступности объекта для маломобильных групп населения, предусмотренные в проектной документации. В соответствии со ст.15 Федерального закона от 24.11.1995г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», организации независимо от их организационно-правовых форм должны обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам. Формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются.

Профилактические мероприятия, направленные на недопущение нарушения обязательных требований и итоги профилактических мероприятий в 2024 году

В рамках проведения работы, направленной на предупреждение нарушений контролируемыми лицами соблюдения обязательных требований при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства обязательных требований, соблюдение которых оценивается Инспекцией при проведении мероприятий по контролю за 2024 год Инспекцией осуществлялись профилактические мероприятия, предусмотренные Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законам ценностям Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан по региональному государственному строительному

надзору на 2024 год, утвержденной приказом Инспекции от 20.12.2023 № 141 (далее – Программа).

Целями Программы являлись:

- предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;
- предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в подконтрольной сфере общественных отношений;
- создание инфраструктуры профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;
- сокращение количества выявленных нарушений обязательных требований в области регионального государственного строительного надзора;
- увеличение количества подконтрольных субъектов, исполнивших предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований;
- иные цели.

В 2024 году Инспекцией в рамках реализации Программы были проведены следующие мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований:

1. Проведено 6 совещаний с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями с целью их информирования по об особенностях осуществления Инспекцией ГСН РТ регионального государственного строительного надзора с учётом изменений, внесённых Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и иными подзаконными нормативными актами, принятыми в 2024 году; о соблюдении обязательных требований, включая обсуждение результатов правоприменительной практики:

<https://gsn.tatarstan.ru/index.htm/news/2273488.htm>;
<https://gsn.tatarstan.ru/index.htm/news/2273066.htm>;
<https://gsn.tatarstan.ru/index.htm/news/2273488.htm>;
<https://gsn.tatarstan.ru/index.htm/news/2285768.htm>;
<https://gsn.tatarstan.ru/index.htm/news/2293791.htm>;
<https://gsn.tatarstan.ru/index.htm/news/2315924.htm>;
<https://provbiz.ru/nvl?id=121>.

2. Инспекцией производилось поддержание размещенных на официальном сайте Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, а также текстов, соответствующих нормативных правовых актов, руководств по соблюдению обязательных требований;

3. Выдано: 80 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Разработано руководство по соблюдению обязательных требований в целях информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований. Размещено на сайте Инспекции – https://gsn.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_2361122.pdf.

Подготовлен и реализуется план-график проведения публичных мероприятий на 2024: https://gsn.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_3135494.pdf.

Размещены материалы на портале «Проверенный бизнес» (provbiz.ru) о сведениях, касающихся осуществления соответствующего государственного контроля (надзора). Ссылки на специализированном информационном портале о контрольно-надзорной деятельности для предпринимателей «Проверенный бизнес». Ссылки на новости на портале «Проверенный бизнес»:

<https://provbiz.ru/nvl?id=90>
<https://provbiz.ru/nvl?id=91>
<https://provbiz.ru/nvl?id=96>
<https://provbiz.ru/nvl?id=97>
<https://provbiz.ru/nvl?id=98>
<https://provbiz.ru/nvl?id=100>
<https://provbiz.ru/nvl?id=103>
<https://provbiz.ru/nvl?id=104>
<https://provbiz.ru/nvl?id=105>
<https://provbiz.ru/nvl?id=106>
<https://provbiz.ru/nvl?id=107>
<https://provbiz.ru/nvl?id=109>
<https://provbiz.ru/nvl?id=110>
<https://provbiz.ru/nvl?id=113>
<https://provbiz.ru/nvl?id=118>
<https://provbiz.ru/nvl?id=121>

На постоянной основе на официальном сайте Инспекции обеспечивается объективное и всестороннее информационное освещение деятельности Инспекции, направленное на предотвращение нарушений обязательных требований, в части информирования подконтрольных субъектов о проводимых контрольно-надзорных мероприятиях, выявленных нарушениях и принятых по результатам проведенных мероприятий мерах.

Утвержден приказом
Инспекции государственного
строительного надзора
Республики Татарстан
от _____ № _____

Доклад о правоприменительной практике осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома» за 2024 год

I. Цели обобщения правоприменительной практики

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома» (далее – Закон Республики Татарстан от 27.12.2007 года № 66-ЗРТ) за 2024 год подготовлен Инспекцией государственного строительного надзора Республики Татарстан (далее- Инспекция ГСН РТ) на основании статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской

Федерации», постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 октября 2021 г. № 944 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», от 30 сентября 2021 г. № 938 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома».

Деятельность Инспекции ГСН РТ, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), направлена на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ (далее – государственный контроль (надзор) в области долевого строительства), с Жилищным кодексом Российской Федерации направлена на осуществление регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ (далее – государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива).

Целью обобщения и анализа правоприменительной практики Инспекции ГСН РТ при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, а также государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива за 2024 год являются:

- 1) обеспечение единообразных подходов к применению Инспекцией ГСН РТ и его должностными лицами обязательных требований;
- 2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- 3) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
- 4) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре).

В соответствии с частью 2 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

В соответствии с Законом Республики Татарстан от 27.12.2007 № 66-ЗРТ органы местного самоуправления наделены государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее - государственные полномочия).

В соответствии с Положением об Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан (далее - Инспекция), утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.11.2007 № 622, Инспекция государственного строительного надзора Республики Татарстан осуществляет государственный контроль (надзор) в области долевого строительства, а также государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ.

Организация и порядок осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива определены постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30 сентября 2021 г. № 938 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома».

В 2024 году в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ отсутствовали действующие жилищно-строительные кооперативы, осуществляющие за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома. В связи с этим указанный вид регионального государственного контроля (надзора) Инспекцией в отчетном периоде не осуществлялся.

Организация и порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства определены постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 октября 2021 г. № 944 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

На основании части 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

Правительством Российской Федерации было принято постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336).

В соответствии с пунктом 9 Постановления № 336, в случае выявления признаков административного правонарушения, состав которого включает в себя нарушение обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), муниципального контроля должностные лица контрольных (надзорных) органов вправе принять меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности только после составления акта контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного с взаимодействием с контролируемым лицом.

Указанные положения распространяются, в том числе, на случаи непосредственного обнаружения признаков административного правонарушения, получение таких сведений от граждан и организаций, органов государственной власти, средств массовой информации.

Кроме того, Постановлением № 336 определены исключительные основания проведения в 2022-2024 годах внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий и проверок, в числе которых – непосредственная угроза причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, непосредственная угроза обороне страны и безопасности государства и непосредственная угроза возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера.

В 2024 году Инспекция осуществляла государственный контроль (надзор) в области долевого строительства в отношении 1 застройщиков по 1 объекту недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства, с учетом ограничений, введенных Постановлением № 336.

Инспекцией было проведено 12 мероприятий по наблюдению за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), на основании ст. 74 Федерального закона № 248-ФЗ. В результате проведенных мероприятий без взаимодействия застройщикам было объявлено 6 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

После анализа результатов проведенных мероприятий по наблюдению за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) были выявлены наиболее типичные нарушения обязательных требований:

- 1) неисполнение обязанности по размещению информации в единой информационной системе жилищного строительства;
- 2) не размещение информации, а также размещение неполной и (или) недостоверной информации в проектных декларациях.

В целях недопущения нарушений законодательства о долевом строительстве застройщикам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости, необходимо:

- привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- не допускать нарушения порядка, состава, способов, сроков и периодичности размещения информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;

- обеспечивать отражение в проектной декларации (в том числе, и во вносимых в нее изменениях) полной и (или) достоверной информации, размещение которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- соблюдать сроки направления участникам долевого строительства уведомлений о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок с предложением об изменении договора участникам долевого строительства объекта;

- своевременно устранять нарушения, выявленные Инспекцией в рамках осуществления государственного контроля (надзора).

III. Информация о проведенных профилактических мероприятиях и результатах их проведения

В целях предупреждения нарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Инспекцией осуществлялись профилактические мероприятия, в соответствии с программой профилактики на 2024 год, утвержденной приказом Инспекции от 20.12.2023 № 141, а именно:

1) на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – сеть Интернет) актуализирован и размещен в разделах: «Региональный Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», «Региональный Государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива многоквартирного дома» (ссылка: <https://gsn.tatarstan.ru/perechen-normativnih-pravovih-aktov-i-ih-otdelnih.htm>, <https://gsn.tatarstan.ru/normativnie-pravovie-akti-perechen-obyazatelnih-5598989.htm>) перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного контроля (надзора);

2) на официальном сайте Инспекции в сети Интернет в разделах «Региональный Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», «Региональный Государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива многоквартирного дома» (ссылка: <https://gsn.tatarstan.ru/rukovodstvo-po-soblyudeniyu-obyazatelnih-trebovani-3496577.htm>, <https://gsn.tatarstan.ru/programma-profilaktiki-narusheniy-obyazatelnih-5599049.htm>) подготовлены и размещены разъяснительные материалы, информационные письма, руководства по вопросам соблюдения обязательных требований;

3) на официальном сайте Инспекции в сети Интернет в разделах «Региональный Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», «Региональный

Государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива многоквартирного дома» (ссылка: <https://gsn.tatarstan.ru/perechen-normativnih-pravovih-aktov-i-ih-otdelnih.htm>, <https://gsn.tatarstan.ru/normativnie-pravovie-akti-perechen-obyazatelnih-5598989.htm>) подготовлены и размещены комментарии об изменениях, вносимых в действующие нормативные правовые акты в области долевого строительства;

4) на официальном сайте Инспекции в сети Интернет сформирован и размещен перечень типичных нарушений обязательных требований, установленных правовыми актами в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выявленных в результате анализа и обобщения правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности;

5) на постоянной основе проводилась работа по даче устных и письменных разъяснений обязательных требований нормативных документов по заявлениям заинтересованных лиц.

В соответствии со статьями 49, 50, 52 Федерального закона № 248-ФЗ в 2024 году проведено 42 профилактических мероприятия, а именно:

- проведено 12 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом;

- проведено 24 консультирования, в том числе 24 консультирования по вопросам соблюдения застройщиками требований в части информационной открытости, а также требований к размещению и заполнению проектных деклараций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства,

- сформированы и направлены в адрес застройщиков в ЕИСЖС 6 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

- вынесено 1 предписание об устранении выявленных нарушений, нарушение устранено.

IV. Предложения об актуализации обязательных требований и необходимости внесения изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре)

Актуализация обязательных требований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ не требуется. Предложения по внесению изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) не имеется, так как проведение контрольных (надзорных) мероприятия в 2024 году осуществлялось в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

Лист согласования к документу № 36 от 12.03.2025

Инициатор согласования: Садриева Э.Р. Ведущий советник юридического отдела Управления правовой работы и контроля за долевым строительством

Согласование инициировано: 10.03.2025 11:11

Лист согласования			Тип согласования: смешанное	
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
Тип согласования: параллельное				
1	Булатова Л.Т.		Согласовано 10.03.2025 - 12:58	-
2	Хайруллин Р.Р.		Согласовано 10.03.2025 - 12:16	-
3	Газизова А.А.		Согласовано 10.03.2025 - 12:04	-
4	Иванов С.А.		Согласовано 10.03.2025 - 11:53	-
5	Ризванов Ф.Р.		Согласовано 10.03.2025 - 11:52	-
Тип согласования: последовательное				
6	Сафиуллин И.Ф.		Согласовано 11.03.2025 - 11:39	-
7	Назмеев В.Р.		 Подписано 11.03.2025 - 17:45	-