

## **Модуль №4. Государственный строительный надзор и строительный контроль**

Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса.

[Градостроительный Кодекс Российской Федерации ст.53 - 54.](#)

### **4.1 Порядок и правила осуществления государственного строительного надзора**

Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком (далее подрядчик), нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.

Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- а) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, иных нормативных актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- б) наличия разрешения на строительство;

- в) выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае отсутствия технических регламентов предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов и результатов таких работ строительным нормам и правилам, федеральным нормам и правилам в области использования атомной энергии, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, требованиям пожарной безопасности, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и требованиям к сохранению объектов культурного наследия, нормам и правилам инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, требованиям промышленной безопасности, требованиям надежности и безопасности в электроэнергетике, нормам и правилам безопасности гидротехнических сооружений, иным правилам безопасности и государственным стандартам, а также требованиям других нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, подлежащих обязательному

исполнению при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства (далее нормы и правила).

Государственный строительный надзор осуществляется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора, и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора (далее - органы государственного строительного надзора).

Если при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, то органом государственного строительного надзора в рамках государственного строительного надзора осуществляется федеральный государственный пожарный надзор, федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный контроль (надзор) за соответствием объекта капитального строительства требованиям в отношении его энергетической эффективности и требованиям в отношении его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, государственный экологический надзор.

Федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на осуществление федерального государственного строительного надзора, осуществляют такой надзор при строительстве, реконструкции объектов, указанных в пункте 5\_1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на осуществление регионального государственного строительного надзора, осуществляют такой надзор за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в пункте 6 «Положения об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации», если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Государственный строительный надзор осуществляется органом государственного строительного надзора с даты получения им в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - заключение о соответствии).

Все документы, составленные либо полученные при осуществлении государственного строительного надзора, подлежат включению в дело, формируемое органом государственного строительного надзора. Порядок формирования и ведения таких дел, в том числе определение требований, предъявляемых к включаемым в такие дела документам, устанавливается Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

Государственный строительный надзор осуществляется в форме проверок.

Проверке соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства и результатов таких работ требованиям технических регламентов, нормам и правилам, а также требованиям иных нормативных правовых актов и проектной документации подлежит соблюдение:

а) при строительстве - требований к осуществлению подготовки земельного участка и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и наземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования;

б) при реконструкции - требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для реконструкции в случае изменения параметров объекта капитального строительства, его частей, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства (за исключением замены отдельных элементов

таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов), а также требований к выполнению работ по изменению параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

Проверки проводятся должностным лицом (должностными лицами) органа государственного строительного надзора, уполномоченным на основании соответствующего распоряжения (приказа) органа государственного строительного надзора и от его имени осуществлять такой надзор (далее - должностное лицо органа государственного строительного надзора) в соответствии с программой проверок, а также в случае получения извещений, указанных в части 6 статьи 52 и части 3 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Программа проверок разрабатывается должностным лицом органа государственного строительного надзора с учетом конструктивных и иных особенностей объекта капитального строительства и выполнения работ по его строительству, реконструкции, условий последующей эксплуатации, а также других факторов, подлежащих учету в соответствии с требованиями технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

Для определения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной и рабочей документации, в том числе, нарушений с учетом конструктивных и других особенностей объекта капитального строительства.

Иные результаты проверки заносятся должностным лицом органа государственного строительного надзора в общий и (или) специальный журналы.

Акт, составленный по результатам проверки, и выданное на основании его предписание составляются в 2 экземплярах. К акту о проведенной проверке прилагаются составленные либо полученные в процессе проведения проверки документы (при их наличии). Первые экземпляры акта и предписания, а также копии указанных документов передаются заказчику, застройщику или подрядчику (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения). Вторые экземпляры акта и предписания, а также составленные либо полученные в процессе проведения проверки документы остаются в деле органа государственного строительного надзора.

После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

Орган государственного строительного надзора выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

В целях получения заключения о соответствии в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись в период с 30 декабря 2004 года по 1 января 2007 года, но разрешения на ввод в эксплуатацию которых не получено, заявитель вправе представить органу государственного строительного надзора документы, подтверждающие соответствие результатов строительства и строительных материалов требованиям законодательства, исполнение которых подлежало проверке при осуществлении государственного контроля (надзора) в случае, если проведение такого контроля (надзора) было предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В этом случае подготовка заключения о соответствии или уведомления об отказе в выдаче такого заключения осуществляется органом государственного строительного надзора с учетом указанных документов, а сами документы прилагаются к заключению о соответствии или отказу в выдаче заключения о соответствии.

Органы государственного строительного надзора по запросу федеральных органов исполнительной власти безвозмездно предоставляют им информацию о выданных заключениях о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства, содержащую сведения о лице, которому выдано заключение, дате утверждения заключения, наименовании и адресе (почтовом или строительном) объекта капитального строительства, в отношении которого осуществлялся государственный строительный надзор, или об отказе в выдаче заключения о соответствии.

Орган государственного строительного надзора отказывает в выдаче заключения о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и такие нарушения не были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче такого заключения выдается органом государственного строительного надзора застройщику или заказчику в течение 10 рабочих дней с даты обращения застройщика или заказчика в орган государственного строительного надзора за выдачей заключения. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии должно содержать обоснование причин такого отказа со ссылками на технический регламент (нормы и правила), иной нормативный правовой акт, проектную документацию.

Постановление Правительства Российской Федерации №54 от 01.02.2006 года «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» п.3-19.

## **4.2 Методология строительного контроля**

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков, указанных в части 4 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение вышеуказанных работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

[Градостроительный Кодекс Российской Федерации ст.53.](#)

### **4.3 Строительная экспертиза**

Государственная экспертиза является обязательным этапом инвестиционного процесса в строительстве и проводится в целях предотвращения строительства объектов, создание и использование которых не отвечает требованиям государственных норм и правил или наносит ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан, юридических лиц и государства, а также в целях контроля за соблюдением социально -экономической и природоохранной политики.

При проведении государственной экспертизы необходимо руководствоваться законодательными и нормативными актами Российской Федерации, а также иными государственными документами, регулирующими инвестиционную деятельность в строительстве.

Проекты строительства до их утверждения подлежат государственной экспертизе независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности объектов.

Заключение государственной экспертизы является обязательным документом для исполнения заказчиками, подрядными, проектными и другими заинтересованными организациями.

В необходимых случаях субъекты Российской Федерации и федеральные органы исполнительной власти на основе положений настоящего документа могут разрабатывать и утверждать региональные и отраслевые нормативные документы с учетом территориальных особенностей и отраслевой специфики проектов строительства.

Порядок проведения государственной экспертизы градостроительной документации устанавливается в отдельном нормативном документе.

Экспертиза обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений проводится применительно к порядку, установленному настоящей Инструкцией.

#### **Порядок проведения экспертизы**

В соответствии с постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 20 июня 1993 г. № 585 «О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждении проектов строительства» и постановлением Госстроя России от 29 октября 1993 г. № 18-41 «О порядке проведения государственной экспертизы градостроительной документации и проектов строительства в Российской Федерации» проекты строительства предприятий, зданий и сооружений подлежат государственной экспертизе в следующем порядке.

Главгосэкспертиза России проводит экспертизу:

- проектов строительства:
- объектов, осуществляемых за счет государственных капитальных вложений, финансируемых полностью или частично из республиканского бюджета и внебюджетных фондов Российской Федерации, а также государственного кредита, согласно перечню, устанавливаемому Минстроем России совместно с соответствующими министерствами и ведомствами Российской Федерации;
- объектов, осуществляемых за границей при техническом содействии Российской Федерации;
- объектов совместного с другими государствами пользования и с привлечением инофирм при финансировании строительства этих объектов из республиканского бюджета и внебюджетных фондов Российской Федерации и государственного кредита;
- экспериментальных и базовых проектов и проектов массового применения, разрабатываемых по планам бюджетных работ Минстроя России;
- потенциально опасных и технически особо сложных объектов по перечню, устанавливаемому Минстроем России совместно с МЧС России, Минприроды России и с соответствующими органами государственного надзора, а также объектов, признанных особо ценным культурным наследием городов Российской Федерации независимо от источников финансирования капитальных вложений, видов собственности и принадлежности этих объектов.

Главгосэкспертиза России проводит комплексную экспертизу проектов строительства и подготавливает сводное экспертное заключение с учетом заключений государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы условий труда или с их участием,

заключений отраслевой экспертизы министерств и ведомств, а также результатов общественного обсуждения по объектам, имеющим важное народнохозяйственное, градостроительное и социальное значение.

Главгосэкспертиза России осуществляет выборочный контроль за качеством проектов строительства, разрабатываемых и утверждаемых в Российской Федерации, независимо от источников финансирования капитальных вложений, видов собственности и принадлежности объектов. По поручению руководства Минстроя России, а также в связи с обращениями заказчиков, проектных организаций, других участников инвестиционного процесса в строительстве Главгосэкспертиза России рассматривает разногласия по вопросам экспертизы проектной документации и подготавливает по ним соответствующие предложения.

Организации государственной вневедомственной экспертизы республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга проводят экспертизу проектов строительства:

- объектов, осуществляемых за счет капитальных вложений, финансируемых из соответствующих бюджетов республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга;

- объектов, осуществляемых на соответствующей территории, независимо от источников финансирования капитальных вложений, видов собственности и принадлежности, в части вопросов, относящихся к компетенции республиканских и местных органов управления, контроля за соблюдением нормативных требований по надежности и эксплуатационной безопасности объектов с учетом долговременных последствий по намечаемому строительству (за исключением проектов строительства, подлежащих рассмотрению Главгосэкспертизой России).

Территориальные организации государственной вневедомственной экспертизы проводят комплексную экспертизу проектов строительства и подготавливают сводное экспертное заключение с учетом требований заключений органов государственных экспертиз или с их участием, а также результатов рассмотрения местными архитектурными органами и общественного обсуждения по объектам, имеющим важное градостроительное и социальное значение для соответствующей территории.

Организации государственной вневедомственной экспертизы осуществляют выборочный контроль утвержденных проектов строительства на соответствующей территории независимо от источников финансирования капитальных вложений, видов собственности и принадлежности объектов и принимают участие в рассмотрении проектов строительства государственными органами управления.

Экспертные подразделения министерств и ведомств проводят экспертизу проектов строительства по вопросам, отнесенным к их компетенции, в соответствии с положениями о разграничении функций по экспертизе между министерствами, ведомствами Российской Федерации и Минстроем России и подготавливают сводные экспертные заключения с учетом заключений соответствующих территориальных организаций государственной вневедомственной экспертизы и государственной экологической экспертизы или с их участием.

При проведении комплексной экспертизы проектов строительства несколькими экспертными органами предпочтительной формой ее организации является совместное рассмотрение проектной документации. Для проведения экспертизы проектной документации на строительство крупных и сложных объектов могут образовываться экспертные комиссии с участием представителей всех заинтересованных экспертиз.

### **Объем проектной документации и порядок ее представления на экспертизу**

Проекты строительства представляются заказчиком в государственный экспертный орган, осуществляющий комплексную экспертизу, в объеме, предусмотренном действующими нормативными документами на их разработку, в двух экземплярах вместе с исходной и разрешительной документацией, необходимыми согласованиями и заключением государственной экологической экспертизы (если документация не рассматривается совместно).

По объектам, строительство которых осуществляется за счет собственных финансовых ресурсов, заемных и привлеченных средств инвесторов, проектная документация представляется на экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия проектных решений утвержденной градостроительной документации и соблюдения установленного порядка согласования и утверждения проектов строительства. По просьбе заказчика рассмотрение проектной документации по таким объектам может осуществляться как в полном объеме, так и отдельных разделов, что определяется договором на проведение экспертизы.

Объем документации проектов строительства, подлежащих рассмотрению в порядке выборочного контроля, устанавливается экспертным органом. К представляемой документации прилагаются документы об утверждении проекта, заключение ранее рассматривавшего проект экспертного органа и справка о состоянии строительства (по строящимся объектам).

При необходимости экспертный орган по вопросам, относящимся к его компетенции, имеет право запросить у заказчика дополнительную информацию по рассматриваемому проекту строительства.

Комплектность представленных материалов, их соответствие требованиям действующих нормативных документов по составу проектной документации проверяется экспертным органом в пятидневный срок с даты их получения.

При установлении некомплектности проектной документации экспертный орган уведомляет заказчика о необходимости представления недостающих материалов. В этом случае экспертным органом может быть также принято решение об отклонении от рассмотрения проекта строительства до его укомплектования.

При повторной экспертизе представляются:

- пояснительная записка к доработанному по замечаниям экспертного органа проекту строительства с уточненными технико-экономическими показателями;
- проектная документация, в которую внесены изменения и дополнения по результатам предыдущего рассмотрения.

### **Основные вопросы, подлежащие проверке при экспертизе**

При экспертизе проектов строительства проверяется:

- соответствие принятых решений обоснованию инвестиций в строительство объекта, другим предпроектным материалам, заданию на проектирование, а также исходным данным, техническим условиям и требованиям, выданным заинтересованными организациями и органами государственного надзора при согласовании места размещения объекта;
- наличие необходимых согласований проекта с заинтересованными организациями и органами государственного надзора;
- хозяйственная необходимость и экономическая целесообразность намечаемого строительства, исходя из социальной потребности в результатах функционирования запроектированного объекта, конкурентоспособности его продукции (услуг) на внутреннем и внешнем рынках, наличия природных и иных ресурсов;
- выбор площадки (трассы) строительства с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и др. факторов и согласований местных органов управления в части землепользования, развития социальной и производственной инфраструктуры территорий, результатов сравнительного анализа вариантов размещения площадки (трассы);
- обоснованность определения мощности (вместимости, пропускной способности) объекта, исходя из принятых проектных решений, обеспечения сырьем, топливно-энергетическими и другими ресурсами, потребности в выпускаемой продукции или предоставляемых услугах;
- достаточность и эффективность технических решений и мероприятий по охране окружающей природной среды, предупреждению аварийных ситуаций и ликвидации их последствий;
- обеспечение безопасности эксплуатации предприятий, зданий и сооружений и соблюдение норм и правил взрыво-пожарной и пожарной безопасности;



- соблюдение норм и правил по охране труда, технике безопасности и санитарным требованиям;
- достаточность инженерно-технических мероприятий по защите населения и устойчивости функционирования объектов в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени;
- наличие проектных решений по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения;
- оценка технического уровня намечаемого к строительству (реконструкции) предприятия (производства), его материало- и энергоемкости;
- обоснованность применяемой технологии производства на основе сравнения возможных вариантов технологических процессов и схем, выбор основного технологического оборудования;
- достаточность и эффективность технических решений по энергосбережению;
- оптимальность принятых решений по инженерному обеспечению, возможность и целесообразность использования автономных систем и вторичных энергоресурсов;
- наличие безотходного (малоотходного) производства на базе полного и комплексного использования сырья и отходов;
- обоснованность и надежность строительных решений (особенно при сооружении объекта в сложных инженерно-геологических условиях);
- оптимальность решений по генеральному плану, их взаимосвязка с утвержденной градостроительной документацией, рациональность решений по плотности застройки территории и протяженности инженерных коммуникаций;
- обоснованность принятых объемно-планировочных решений и габаритов зданий и сооружений, исходя из необходимости их рационального использования для размещения производств и создания благоприятных санитарно-гигиенических и других безопасных условий работающим. Эффективность использования площадей и объемов зданий; обеспечение архитектурного единства и высокого уровня архитектурного облика зданий и сооружений, их соответствие градостроительным требованиям в увязке с существующей застройкой;
- оценка проектных решений по организации строительства;
- достоверность определения стоимости строительства;
- оценка эффективности инвестиций в строительство объекта и условий его реализации.

### **Заключение по экспертизе проектов строительства**

По результатам экспертизы составляется заключение. Экспертный орган, осуществляющий комплексную экспертизу, подготавливает сводное экспертное заключение по проекту строительства в целом с учетом заключений государственных экспертиз, принимавших участие в рассмотрении проекта.

Основные требования по составу и содержанию экспертного заключения по проекту строительства объектов производственного назначения приведены в приложении А РДС-11-201-95, а объектов жилищно-гражданского и общественного назначения - в приложении Б РДС-11-201-95.

### **Экспертное заключение должно содержать:**

- краткую характеристику исходных данных, условий строительства и основных проектных решений, а также технико-экономические показатели проекта строительства;
- конкретные замечания и предложения по принятым проектным решениям, изменения и дополнения, внесенные в процессе экспертизы, ожидаемый эффект от их реализации (с количественной оценкой);
- общие выводы о целесообразности инвестиций в строительство с учетом экономической эффективности, экологической безопасности, эксплуатационной надежности, конкурентоспособности продукции и социальной значимости объекта;
- рекомендации по дополнительной детальной проработке отдельных проектных решений при последующем проектировании;

рекомендации об утверждении (при отсутствии серьезных замечаний, ведущих к изменению проектных решений и основных технико-экономических показателей) или отклонении проекта.

По утвержденным проектам, рассматриваемым в порядке выборочного контроля, делается вывод об одобрении или необходимости доработки документации (по объектам, находящимся в стадии строительства, указываются виды работ, которые могут выполняться до доработки проектной документации).

При выявлении в результате экспертизы грубых нарушений нормативных требований, которые могут повлечь за собой снижение или потерю прочности и устойчивости зданий и сооружений или создать иные аварийные ситуации экспертным органом вносится предложение о применении в установленном порядке к организациям-разработчикам проектной документации штрафных санкций или приостановлении (аннулировании) действия выданных им лицензий.

Заключение утверждается руководителем экспертного органа и направляется заказчику или в утверждающую проект инстанцию.

При проведении совместной экспертизы заключение утверждается руководством экспертных органов, участвующих в рассмотрении проекта строительства.

В конкретных экспертных органах может быть принят и иной порядок оформления экспертного заключения, однако в любом случае подпись руководителя экспертного органа, утверждающего выводы экспертизы, является обязательной.

### **Сроки проведения экспертизы**

Сроки проведения комплексной государственной экспертизы проектов строительства принимаются в зависимости от трудоемкости экспертизы и, как правило, не должны превышать 45 дней.

В отдельных случаях, при рассмотрении проектов строительства особо крупных и сложных объектов, указанный срок может быть увеличен по решению руководства экспертного органа.

Сроки рассмотрения в органах экспертизы откорректированной по ее заключениям документации не должны превышать 30 дней.

Сроки проведения экспертизы проектов строительства, осуществляемого за счет собственных финансовых ресурсов и внутрихозяйственных резервов, заемных и привлеченных средств инвесторов, устанавливаются договором.

Продолжительность подготовки заключений по отдельным разделам и вопросам не должна, как правило, превышать 50 процентов продолжительности комплексной экспертизы проекта строительства.

Сроком начала экспертизы является дата утверждения руководством экспертного органа плана ее проведения (или подписания договора на экспертизу), а окончания экспертизы - дата отправки заключения заказчику или утверждающей проект инстанцией.

[РДС-11-201-95 «Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства» п.2 - п.7.](#)

#### **4.4 Исполнительная документация в строительстве**

Состав, порядок и формы ведения исполнительной документации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства определен Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (РД-11-02-2006).

Исполнительная документация представляет собой текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ. Исполнительная документация ведется лицом, осуществляющим строительство.

При выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, исполнительная документация, оформленная в установленном порядке, является собственным доказательством лица, осуществляющего строительство, подтверждающим соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Исполнительная документация подлежит хранению у застройщика или заказчика до проведения органом государственного строительного надзора итоговой проверки. На время проведения итоговой проверки исполнительная документация передается застройщиком или заказчиком в орган государственного строительного надзора. После выдачи органом государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации исполнительная документация передается застройщику или заказчику на постоянное хранение.

После выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, исполнительная документация передается застройщиком (заказчиком) собственнику объекта или управляющей компании по поручению собственника для использования в процессе эксплуатации объекта.

Градостроительным кодексом РФ, Положением об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, РД-11-02-2006 установлены термины и определения, используемые при оформлении исполнительной документации.

В проекте организации строительства должно быть указано, какие именно документы и с какой частотой должны предоставляться в составе исполнительной документации (пп. «и», «н» п.23 Положения о составе и содержании разделов проектной документации - постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).

#### **Порядок ведения исполнительной документации**

##### **Исполнительная геодезическая документация**

Исполнительная геодезическая документация составляется в соответствии с требованиями технических регламентов и проектной документации в двух экземплярах: для застройщика (заказчика) и лица, осуществляющего строительство.

Исполнительная геодезическая документация представляет собой исполнительные геодезические схемы по элементам, конструкциям, частям зданий и сооружений, исполнительные чертежи и продольные профили участков сетей инженерно-технического обеспечения, исполнительные чертежи сетей инженерно-технического обеспечения внутри здания. В качестве основы для исполнительных схем и исполнительных чертежей используются рабочие чертежи. При соответствии действительных размеров, отметок, сечений (диаметров), привязок и других геометрических параметров проектным (с установленными предельными отклонениями) на исполнительных чертежах делается запись: «отклонений от проекта по геометрическим параметрам нет».

В исполнительной геодезической документации должно быть указано наименование объекта капитального строительства, его адрес, наименование застройщика (заказчика), наименование лица, осуществляющего строительство, наименование лица, осуществляющего подготовку

проектной документации, наименование лица, осуществляющего подготовку исполнительной геодезической документации.

Исполнительная геодезическая документация подписывается представителем застройщика или заказчика (в случае осуществления, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора), представителем лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля, представителем лица, осуществляющего подготовку проектной документации (в случае его привлечения по инициативе застройщика или заказчика для проверки соответствия выполненных работ проектной документации), представителем лица, осуществляющего строительство, выполнившим подготовку исполнительной геодезической документации.

### **Акты освидетельствования скрытых работ**

Акты освидетельствования скрытых работ составляются в двух экземплярах: для застройщика (заказчика) и лица, осуществляющего строительство. В актах указывается наименование объекта капитального строительства, его адрес, наименование застройщика (заказчика), наименование лица, осуществляющего строительство, наименование лица, осуществляющего подготовку проектной документации, наименование лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию.

По результатам освидетельствования скрытых работ в актах делаются записи об их соответствии требованиям технических регламентов и проектной документации со ссылкой на соответствующие технические регламенты и рабочие чертежи проектной документации. В актах делаются записи о применяемых строительных материалах, изделиях, конструкциях и оборудовании, указываются параметры документов, подтверждающих их соответствие обязательным требованиям технических регламентов.

Акты подписываются представителем застройщика или заказчика (в случае осуществления, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора), представителем лица, осуществляющего строительство, представителем лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля, представителем лица, осуществляющего подготовку проектной документации (в случае его привлечения по инициативе застройщика или заказчика для проверки соответствия выполненных работ проектной документации), представителем лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию. Примеры оформления актов освидетельствования скрытых работ прилагаются к Форме акта освидетельствования скрытых работ, для ознакомления с ними следует перейти на ярлык «Пример заполнения».

### **Акты освидетельствования ответственных конструкций**

Акты освидетельствования ответственных конструкций составляются в двух экземплярах: для застройщика (заказчика) и для лица, осуществляющего строительство. Перечень актов освидетельствования ответственных конструкций определяется требованиями норм и правил и проектной документацией. В актах указываются: наименование и адрес объекта капитального строительства, наименование застройщика (заказчика), наименование лица, осуществляющего строительство, наименование лица, осуществляющего подготовку проектной документации, наименование лица, осуществляющего строительство, выполнившего конструкции, подлежащие освидетельствованию.

По результатам освидетельствования ответственных конструкций в актах делается запись об их соответствии требованиям технических регламентов и проектной документации со ссылкой на соответствующие технические регламенты и рабочие чертежи. В акте делается запись о порядке проведения и результатах испытаний, указываются параметры технических регламентов, в соответствии с которыми эти испытания проведены. В акте делаются записи о примененных в строительной конструкции материалах и изделиях с указанием параметров документов, подтверждающих их соответствие обязательным требованиям технических регламентов. К актам предъявляются исполнительные геодезические схемы и результаты испытания конструкций.

Акты освидетельствования ответственных конструкций подписываются представителем застройщика или заказчика (в случае осуществления, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора), представителем лица, осуществляющего строительство, представителем лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля, представителем лица, осуществляющего подготовку проектной документации, представителем лица, осуществляющего строительство, выполнившего конструкции, подлежащие освидетельствованию.

#### **Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения**

Порядок освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения определяется обязательными требованиями технических регламентов (норм и правил) и проектной документации.

Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются в двух экземплярах: для застройщика (заказчика) и для лица, осуществляющего строительство.

В актах указываются наименование и адрес объекта капитального строительства, наименование застройщика (заказчика), наименование лица, осуществляющего строительство, наименование лица, осуществляющего подготовку проектной документации, наименование лица, осуществляющего строительство, выполнившего участки сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащие освидетельствованию, наименование организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

По результатам проведенного освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения в акте делается запись об их соответствии обязательным требованиям технических регламентов и проектной документации со ссылкой на соответствующие технические регламенты (нормы и правила) и рабочие чертежи. В акте делается запись о порядке и результатах проведения испытаний с указанием параметров технического регламента (норм и правил), в соответствии с которым эти испытания проведены. В акте приводятся сведения о материалах и оборудовании, примененных при строительстве освидетельствуемых участков сетей инженерно-технического обеспечения с указанием параметров документов, подтверждающих их соответствие обязательным требованиям технических регламентов. К актам предъявляются исполнительные чертежи и схемы участков сетей инженерно-технического обеспечения.

Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения подписываются представителем застройщика или заказчика (в случае осуществления, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора), представителем лица, осуществляющего строительство, представителем лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля, представителем лица, осуществляющего подготовку проектной документации, представителем лица, осуществляющего строительство, выполнившего участки сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащие освидетельствованию, представителем организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Примеры оформления и формы актов испытания и опробования технических устройств и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

В состав исполнительной документации включаются текстовые и графические материалы:

Акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства оформляются по образцу.

Акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности оформляются по образцу.

Акты освидетельствования работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, оформляются актами освидетельствования скрытых работ по образцу. Примерный перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию.

Акты освидетельствования строительных конструкций, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, оформляются актами освидетельствования ответственных конструкций по образцу.

Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, оформляются актами освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения по образцу. Примерный перечень участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию.

В состав исполнительной документации также включаются следующие материалы:

- а) исполнительные геодезические схемы;
- б) исполнительные чертежи, схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- в) акты испытания и опробования технических устройств;
- г) результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;
- д) документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий);
- е) иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений. Примеры оформления.

### **Журналы строительных работ**

Порядок ведения общего и (или) специального журнала, в которых ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, установлен Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (РД-11-05-2007).

Общие и (или) специальные журналы работ подлежат передаче застройщиком или заказчиком заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства одновременно с извещением, направляемым в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в орган государственного строительного надзора в случаях, если в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор.

Заполненные журналы работ подлежат хранению у застройщика или заказчика до проведения органом государственного строительного надзора итоговой проверки. На время проведения итоговой проверки журналы работ передаются застройщиком или заказчиком в орган государственного строительного надзора. После выдачи органом государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации журналов работ передаются застройщику или заказчику на постоянное хранение.

После завершения выполнения отдельных видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства заполненные специальные журналы работ передаются застройщику или заказчику.

Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполненных работ проектной документации (авторский надзор). Авторский надзор осуществляется в соответствии с рекомендациями СП 11-110-99. При осуществлении авторского надзора лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, ведется журнал авторского надзора. Журнал должен быть

пронумерован, сброшюрован, скреплен печатью застройщика (заказчика) и лица, осуществляющего подготовку проектной документации. Формат журнала принимается А4.

При проведении проверки должностное лицо органа государственного строительного надзора рассматривает представленные застройщиком, заказчиком, лицом, осуществляющим строительство, для проведения проверки документы, связанные с выполнением работ (включая отдельные работы, строительные конструкции, участки сетей инженерно-технического обеспечения), а также применением строительных материалов (изделий), в соответствии с Порядком проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации РД-11-04-2006 «Об утверждении и введении в действие Порядка проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства»

РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» п.5 – п.5.6.

РД-11-05-2007 «Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» п.3-п.6.

#### **4.5 Судебная практика в строительстве**

Основные виды нарушений при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства:

- отклонение от проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы;
- несоблюдение технологии строительства;
- допуск персонала, не аттестованного в установленном порядке, к работам при строительстве особо опасных, технически сложных объектов;
- осуществление строительства, реконструкции без соответствующего разрешения;
- отсутствие положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- несвоевременное и некачественное оформление исполнительной документации (общие, специальные журналы работ, акты освидетельствования скрытых работ и т.д.);
- нарушение сроков направления извещений о начале строительства;
- отсутствие свидетельств саморегулируемой организации о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- отсутствие или неудовлетворительное осуществление строительного контроля на объекте;
- несвоевременное уведомление об изменении сроков завершения работ, подлежащих проверке; об устранении нарушений;
- нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий);
- нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию;
- нарушение правил безопасности при ведении строительных работ.

Ответственность за нарушение законодательства в сфере строительства:

- административная ответственность;
- гражданско-правовая ответственность;
- уголовная ответственность;
- дисциплинарная ответственность.

#### **Нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий).**

Наказание за нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий) устанавливается согласно статье 9.4. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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.

Действия, предусмотренные ч.1 ст.9.4. КоАП, 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.

Повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 9.4. влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати пяти тысяч до сорока пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от семисот тысяч до одного миллиона рублей либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Судебная практика:

Решение Арбитражного Суда Новосибирской области по Делу №А45-20569/2012 от 12.11.2012.

По данному делу заявителем допущены нарушения обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий) при выполнении строительных работ. Суд решил отказать в удовлетворении заявленных требований о признании незаконным и отмене постановления, согласно которому заявитель привлечен к административной ответственности по части 2 ст. 9.4 КоАП РФ в виде штрафа в сумме 300 000 рублей 00 копеек и тем самым обязать его к исполнению обязательств по уплате штрафа.

#### **Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию.**

Наказание за нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию устанавливается согласно статье 9.5. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.

Нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, 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, 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.

Продолжение работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недостатков при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч 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 или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.

Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при отсутствии заключений уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Судебная практика:

Решение Арбитражного Суда города Москвы по Делу № А40-112048/12 от 24.09.2012.

ОАО «ЦИУС ЕЭС» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании незаконным и отмене постановления МТУ Ростехнадзора от 02 августа 2012 года № 307-Г/5.3-17/Ж-03 о привлечении заявителя к административной ответственности по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ с назначением наказания в виде штрафа в размере 1000000 рублей.

В ходе проведения проверки на объекте капитального строительства выявлены нарушения законодательства о градостроительной деятельности, норм и правил, иных нормативных правовых актов области строительства и проектной документации (акт проверки 20.06.2012 № 110-Г/5.3-25/Ж-03) а именно: производство строительно-монтажных работ осуществляется при отсутствии полученного в установленном порядке разрешения на строительство, что является нарушением части 2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24 сентября 2012 года, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 04 декабря 2012 года, оспариваемое постановление изменено в части избранной меры наказания, ОАО «ЦИУС ЕЭС» установлен размер административного штрафа в размере 550000 рублей. В остальной части оспариваемое постановление оставлено без изменения.

**Выполнение инженерных изысканий, подготовка проектной документации, строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без свидетельства о допуске к соответствующим видам работ или с нарушением минимально необходимых требований к выдаче свидетельств о допуске к соответствующим видам работ.**

Наказание за выполнение инженерных изысканий, подготовка проектной документации, строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без свидетельства о допуске к соответствующим видам работ или с нарушением минимально необходимых требований к выдаче свидетельств о допуске к соответствующим видам работ устанавливается согласно статье 9.5.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее в настоящей статье - работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства), без свидетельства о допуске к указанным видам работ, если такое свидетельство является обязательным, влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Несоблюдение юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем при выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, минимально необходимых требований к выдаче свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей.

Повторное в течение года несоблюдение юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем при выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, минимально необходимых требований к выдаче свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Судебная практика:

Решение Арбитражного Суда Свердловской области по Делу № А60-29563/2012 от 08.08.2012.

Управлением государственного строительного надзора Свердловской области проведена плановая проверка соблюдения установленного порядка строительства, соблюдения требований законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении строительства объекта капитального строительства «разновысотное, многоэтажное административное здание с встроенной ТП и подземной стоянкой», расположенного по адресу: г.Екатеринбурге.

Проверкой установлено, что на основании договора подряда №ПМ12002, заключенного 25.03.2012 между подрядчиком ООО «Альфа Строй» и ООО «РНВ Урал», заинтересованным лицом (субподрядчиком) выполняются работы по огнезащите воздуховодов систем общеобменной и противодымной вентиляции, при этом свидетельство о допуске на работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования у заинтересованного лица отсутствует, что является нарушением ч. 2 и ч. 3 ст. 52, ч. 1, 6 и 8 ст. 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По итогам проверки заявителем составлены акт проверки от 19.06.2012 №242/12-ПН и протокол об административном правонарушении от 21.06.2012 №30/12-ПН по ч.1 ст. 9.5.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Частью 1 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам.

Принимая во внимание, что на момент рассмотрения настоящего дела заинтересованное лицо свидетельство о допуске к работам по огнезащите строительных конструкций и оборудования получило, вину в совершенном правонарушении признало полностью, а также то обстоятельство, что административное правонарушение совершено заинтересованным лицом впервые, доказательств обратного в материалах дела нет, исходя из баланса публичных и частных интересов, суд находит возможным наложить на заинтересованное лицо наказание в виде штрафа в минимальном размере санкции, предусмотренной ч.1 ст.9.5.1 КоАП РФ – то есть 40000 рублей

### **Нарушение правил безопасности при ведении строительных работ.**

Наказание за нарушение правил безопасности при ведении горных, строительных или иных работ устанавливается согласно статье 216 Уголовного кодекса Российской Федерации.

1. Нарушение правил безопасности при ведении горных, строительных или иных работ, если это повлекло по неосторожности причинение тяжкого вреда здоровью человека либо крупного ущерба, наказывается штрафом в размере до восьмидесяти тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до шести месяцев, либо ограничением свободы на срок до трех лет, либо принудительными работами на срок до трех лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового, либо лишением свободы на тот же срок с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового.

2. То же деяние, повлекшее по неосторожности смерть человека, наказывается принудительными работами на срок до пяти лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового либо лишением свободы на срок до пяти лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового.

3. Деяние, предусмотренное частью первой статьи 216 Уголовного кодекса РФ, повлекшее по неосторожности смерть двух или более лиц, наказывается принудительными работами на срок до пяти лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового либо лишением свободы на срок до семи лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового.

Судебная практика:

Приговор Новочебоксарского городского суда Чувашской Республики по Делу № 1- 87/2011 от 01.03.2011.

Гражданин Петров В.И., являясь директором и лицом, ответственным за соблюдением рабочими правил охраны труда, техники безопасности и пожарной безопасности, технологической и производственной дисциплины труда, выполнением правил внутреннего распорядка, относящихся к охране труда, принятых в данной организации, проведение мероприятий по выполнению правил охраны труда, техники безопасности и пожарной безопасности при технической эксплуатации оборудования и инструмента, а также будучи обязанным осуществлять контроль за соблюдением правил охраны труда, техники безопасности и пожарной безопасности, соблюдением технологических процессов, выявлением и устранением причин нарушений на вверенном участке работы, допустил ряд преступных нарушений этих правил, что повлекло по неосторожности смерть рабочего.

Петров В.И. заключил договор подряда, согласно которого обязуется обеспечить поставку материалов и оборудования, необходимых для производства работ; обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности в ходе текущего ремонта кровли учебного корпуса, то есть принял обязанности по обеспечению безопасного производства работ своими силами на вверенном участке работ.

В результате допущенных Петровым В.И. преступных нарушений требований правил охраны труда и техники безопасности, рабочий, выполняющий пожароопасные изоляционные кровельные работы по приготовлению битума, в присутствии руководителя работ Петрова В.И., на оборудовании и с использованием средств труда, предоставленными Петровым В.И. и не отвечающими правилам охраны труда, техники безопасности и пожарной безопасности, производил пожароопасные работы в одежде несоответствующей требованиям пожарной безопасности, по приготовлению горячего битума в котле, не отвечающем требованиям правил пожарной безопасности и охраны труда для растапливания битумов и смол, топочное отверстие, которого, не было оборудовано откидным козырьком из негорючего материала, в результате чего произошел выброс пламени огня из топки котла, приведший к возгоранию битума, находящегося в ведре, используемом для перемещения горячего битума.

В результате воздействия пламени огня одежда рабочего возгорелась, в результате чего последний получил телесные повреждения в виде ожоговых ран нижних конечностей 1-2-3А-3б степеней на площади 25% поверхности тела, относящиеся к категории повреждений, причинивших тяжкий вред здоровью по признаку опасности для жизни человека, от которых скончался.

Указанными действиями Петров В.И. совершил преступление, предусмотренное ч. 2 ст. 216 УК РФ, то есть нарушение правил безопасности при ведении строительных и иных работ, повлекшее по неосторожности смерть человека.

Суд приговорил Петрова Валентина Ильича признать виновным в совершении преступления, предусмотренного ст. 216 ч.2 УК РФ и назначить ему наказание в виде 2 (двух) лет лишения свободы без лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью. В соответствии со ст. 73 УК РФ назначенное Петрову В.И. наказание считать условным с испытательным сроком на 3 ( три) года.

Кодекс РФ «Об административных правонарушениях» от 30.12.2001 года ст.9.4, ст.9.5, ст.9.5.1.

Уголовный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 2 июля 2013 года) ст. 216