

Государственный строительный надзор: основания и порядок его осуществления

Петров И. А.

*Петров Илья Александрович / Petrov Ilya Aleksandrovich – магистр,
кафедра организации строительства и управления недвижимостью,
Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет, г. Москва*

Аннотация: в статье раскрывается порядок осуществления государственного надзора в сфере строительства: функции и полномочия ответственного исполнительного органа, обязанности строительной организации по отношению к государству.

Ключевые слова: государственный строительный надзор, Ростехнадзор, технический регламент, проектная документация, проверка, предписание, заключение о соответствии, реконструкция, капитальный ремонт объекта, застройщик.

Согласно Градостроительному кодексу РФ № 54 государственный строительный надзор в России осуществляется исполнительным органом власти (на данный момент это Ростехнадзор), другими органами, уполномоченными указом Президента РФ. [2]

В своей работе Ростехнадзор и другие уполномоченные органы руководствуются следующей законодательной базой:

- Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016);
- Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 18.12.2006 N 232-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 1 февраля 2006 г. N 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» и другие региональные нормативные акты.

Государственный строительный контроль осуществляется с целью предотвращения нарушений строительства, ремонта со стороны застройщиков. Например, не соблюдения технических регламентов, несоответствие возведения зданий проектной документации. [4]

Порядок осуществления строительного надзора устанавливается Правительством РФ в соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 18.12.2006 N 232-ФЗ, Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

Предметом госконтроля со стороны градостроительства является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- соответствие результатов строительных работ требованиям технических регламентов, проектной документации;
- соответствия требованиям энергетической эффективности, в том числе оснащенности объекта строительства приборами учета потребляемых энергетических ресурсов;
- наличие разрешения на строительство [1].

После проведенной проверки составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений. В предписание должно быть указано: вид нарушения со ссылкой на нормативно-правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых были нарушены. Также обязательно устанавливается время, для устранения нарушений.

Данные документы составляются в двух экземплярах. Один пакет документов остается у исполнительного органа, другой - передается заказчику, застройщику или подрядчику (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за нарушения).

После завершения строительных работ органом государственного строительного надзора проводится проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы, и принимается решение о выдаче или отказе в выдаче заключения о соответствии.

Допускается выдача заключения о соответствии, даже если нарушения выявлены в ходе первой проверки. Естественно, они должны быть устранены.

Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче его предоставляется органом государственного строительного надзора застройщику или заказчику в течение 10 рабочих дней с даты обращения

заинтересованного лица. Решение об отказе в выдаче данного документа должно содержать обоснование причин такого решения со ссылками на нормативно-правовые акты, требования которых нарушены.

Кроме того, следует отметить, что проверяемая организация имеет право оспорить сроки устранения нарушений. Если представители проверяемого строительного объекта не согласны с указанным в предписании сроком исправления нарушений (он может быть слишком мал), то они могут предпринять следующие действия в рамках закона: [3]

- подписать данные документы с возражениями, которые могут быть направлены в орган Ростехнадзора в течение 15 дней с даты получения акта проверки, предписания;

- подписать документы, получить их копии и сразу же обжаловать.

Также есть возможность у строительной организации подать заявление, ходатайство о продлении сроков исполнения предписания. Такие обращения направляются руководителю органа, выдавшего предписание, или руководителю Ростехнадзора.

Срок рассмотрения заявлений (ходатайств) зависит от сферы деятельности. Также предусмотрены сроки ответа на данные заявления:

- если предписание выдано на устранение нарушений требований безопасности, например, в электроэнергетике, ходатайство о продлении времени для его исполнения рассматривается в течение 30 дней (с даты его регистрации);

- если предписание выдано на устранение нарушений безопасного ведения работ, связанных с пользованием недрами, ходатайство подается руководителю Ростехнадзора или его территориального органа не менее чем за 30 дней до истечения сроков предписания, рассматривается не более 30 дней с даты его регистрации. О принятом решении заявителя уведомляют письменно в течение 3 дней после принятия решения.

Важно знать, что принятие органом государственного строительного надзора решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика или заказчика за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для принятия органом государственного строительного надзора указанного решения. Отказ в выдаче заключения о соответствии может быть оспорен заинтересованным лицом в суде. [1]

Представители госоргана, осуществляющего надзор в сфере градостроения, в ходе проверки имеют следующие полномочия:

- беспрепятственное посещение объектов строительства (только во время исполнения служебных обязанностей);

- требование от организации, ответственной за строительство объекта, результатов исполненных работ, исполнительной документации, актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, образцов (проб) применяемых строительных материалов;

- составление актов проверок, предписаний, ознакомление с ними строительной организации;

- внесение отметок о проведении проверки в спецжурналы;

- составление протоколов об административных правонарушениях в соответствии с законодательством РФ [1].

Следует отдельно сказать, что должно сделать ответственное за строительство лицо после устранения выявленных нарушений. Данное лицо направляет в адрес госорганов, осуществляющих надзор в сфере градостроительства, извещение об устранении нарушений по образцу, предусмотренному в Приложении № 9 к РД-11-04-2006.

После окончания строительства (или иных строительных работ: реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства), устранения всех нарушений, оформления исполнительной документации, связанной с выполнением всех строительных или ремонтных работ, а также применением строительных материалов (изделий) застройщик или заказчик направляет в орган государственного строительного надзора извещение об окончании работ, составляемого по образцу, приведенному в Приложении № 10 к РД-11-04-2006.

Таким образом, государственный надзор в сфере градостроения осуществляет важную функцию: обеспечение безопасности граждан РФ при проживании, использовании различных строительных сооружений.

Литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016).
2. Постановление Правительства РФ от 1 февраля 2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».
3. Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 18.12.2006 N 232-ФЗ.

4. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ.