**Памятка по соблюдению обязательных требований для участников строительства (субъектов предпринимательской деятельности) при осуществлении регионального государственного строительного надзора**

Уполномоченным органом исполнительной власти Архангельской области по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Архангельской области является **инспекция государственного строительного надзора Архангельской области**.

Региональный государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ) с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации (далее также - ГрК РФ), [иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Архангельской области](https://portal.dvinaland.ru/docs/pub/4ac8a747121eddca8ce7933fc3a3544c/Перечень_НПА_при_осуществлении_госстройнадзора.pdf).

**Предметом государственного строительного надзора** в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, является **проверка**:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной проектной документации (с учетом изменений, внесенных в проектную документацию)

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 ГрК РФ.

**Рекомендации по соблюдению обязательных требований, подлежащих исполнению участниками строительства**

Осуществление регионального государственного строительного надзора начинается с даты обращения застройщика (технического заказчика) в инспекцию государственного строительного надзора Архангельской области с извещением о начале строительства.

1. В случае если в соответствии с ГрК РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за 7 рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в инспекцию извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- копия разрешения на строительство;

- проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

- положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ.

2. Государственный строительный надзор осуществляется в форме проверок. Распоряжением инспекции издается приказ о назначении должностных лиц для осуществления государственного строительного надзора. Составляется программа проведения проверок.

После завершения очередного этапа (согласно программы проведения проверок) участники строительства направляют в инспекцию извещение о сроках завершения работ, подлежащих проверке. Инспекцией назначается проверка предъявляемого этапа работ.

3. В случае выявления нарушений при проведении проверки инспекцией выдается предписание об устранении выявленных нарушений. Участники строительства, в адрес которых выдано предписание, обязаны устранить выявленные нарушения в сроки, указанные в предписании и представить в инспекцию извещение об устранении нарушений при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства. На основании данного извещения инспекцией назначается проверка исполнения предписания.

4. Застройщиком или техническим заказчиком после фактического окончания строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, оформления исполнительной документации, связанной с выполнением всех работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, а также применением строительных материалов (изделий) в инспекцию направляется извещение об окончании строительства объекта капитального строительства.

Указанное извещение является основанием для проведения проверки законченного строительством объекта (итоговой проверки).

5. Акт, составленный по итогам проверки законченного строительством объекта капитального строительства (при отсутствии сведений о выявлении нарушений или о невыполнении всего объема работ, предусмотренного проектной документацией), является основанием для обращения застройщика или технического заказчика за выдачей заключения о соответствии.

Заключение о соответствии выдается, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ [обязательным требованиям](https://portal.dvinaland.ru/docs/pub/96d9c1d5ace352396d5d75caa5a1664d/Перечень_НПА,_содержащих_обязательные_требования_(с_ссылками)_ГСН.pdf) либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии принимается, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения соответствия выполненных работ обязательным требованиям и такие нарушения не были устранены до даты принятия решения.

Принятие инспекцией решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика или технического заказчика за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для принятия государственным органом указанного решения.

Сотрудники инспекции государственного строительного надзора Архангельской области на постоянной основе осуществляют консультирование субъектов предпринимательской деятельности об установленных обязательных требованиях непосредственно в инспекции и по телефону: **(8182) 65-72-53.**

**Ответственность за нарушение обязательных требований, подлежащих исполнению при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Субъекты строительства | Допущенные нарушения требований нормативных документов | Статья КоАП РФ | Ссылка на положения нормативных правовых актов |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Застройщик, технический заказчик, подрядная организация | - нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий | ч.1 ст.9.4 | пункт 44,45 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145; пункт 15 статьи 48, статья 52, статья 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ |
| 2 | Застройщик, технический заказчик | - строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство | ч.1 ст.9.5 | часть 1, 2 статьи 51, часть 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ |
| 3 | Застройщик, технический заказчик, подрядная организация | - нарушение сроков направления извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или не уведомление о сроках завершения работ, которые подлежат проверке | ч.2 ст.9.5 | часть 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ |
| 4 | Застройщик, технический заказчик | - эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию | ч.5 ст.9.5 | часть 1, 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ |
| 5 | Застройщик, технический заказчик, подрядная организация | - невыполнение в установленный срок законного предписания | ч.6 ст.19.5 | Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ |
| 6 | Застройщик, подрядная организация | - несоблюдение экологических требований при строительстве, реконструкции, зданий, строений, сооружений и иных объектов капитального строительства | ст. 8.1 | ст. 37 ФЗ от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" |
| - нарушение законодательства  в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выразившееся в нарушении действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, невыполнении санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий | ст. 6.3 | требования санитарных правил и норм, гигиенических нормативов |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_