**Доклад**

**по правоприменительной практике**

**при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2023 год**

В связи с тем, что законодательная база, которую использует Государственная инспекция Забайкальского края при выполнении своих обязанностей довольно обширна и изменения в нее вносятся очень часто, с целью более продуктивной и тесной работы Инспекции с застройщиками, в целях профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с целью более продуктивной и тесной работы Инспекции с застройщиками, Инспекцией проводятся публичные обсуждения с анализом правоприменительной практики при осуществлении государственного строительного надзора.

**Целями обобщения и анализа правоприменительной практики являются:**

- обеспечение единства практики применения Инспекцией федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов Забайкальского края и иных нормативных правовых, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации;

- обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике Инспекции путем их публикации для сведения подконтрольных субъектов;

- снижение количества нарушений обязательных требований и повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований;

- повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей в сферах производства или оказания услуг за счет обеспечения соблюдения обязательных требований;

- совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, устранения избыточных контрольно-надзорных функций.

**Задачами обобщения и анализа правоприменительной практики являются:**

- выявление проблемных вопросов применения Инспекцией, её структурными подразделениями обязательных требований;

- выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов правоприменительной практики и их реализация;

- выявление устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, подготовка и внесение предложений по их устранению;

- выявление избыточных контрольно-надзорных функций, подготовка и внесение предложений по их устранению;

- подготовка предложений по совершенствованию законодательства;

- выявление типичных нарушений обязательных требований, и подготовка предложений по реализации профилактических мероприятий для их предупреждения.

Необходимо отметить, что с вступлением изменений в законодательстве изменились требования к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

**Анализ правоприменительной практики при осуществлении государственного строительного надзора**

На текущую дату Инспекцией осуществляется региональный государственный строительный надзор в отношении **107 объектов.**

**За 2023 год проведено 233 проверки. Выдано 38 предписаний, составлено 38 протоколов. За 2023 год выдано 42 заключения о соответствии выполненных работ проектной документации.**

Завершены строительством ряд социально значимых объектов такие как «Строительство подъездной дороги к школе в мкр. Октябрьский», «Многоквартирный жилой дом для обеспечения жилыми помещениями граждан по переселению из аварийного жилого фонда, детей- сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей оставшихся без попечения родителей в городском округе «город Чита» Забайкальского края», «Школа- детский сад в п. Могзон на 620 мест», «Многоквартирный жилой дом для обеспечения жилыми помещениями детей- сирот в городском округе «г. Петровск- Забайкальск», «Детский сад по адресу: г. Чита, мкр. Каштакский» и иные объекты.

Количество проверок за 2023 года снизилось по сравнению с аналогичным периодом 2022 года на **83 проверки (↓26%).** По результатам проводимой работы по профилактике правонарушений количество предписаний снизилось (за период 2022 года выдано **64 предписания**, за период 2023 года было выдано **38 предписаний** (↓40%)), за счет организации взаимодействия с участниками строительства. Большего всего нарушений было связано с недолжным осуществлением строительного контроля, нарушениями требований проектной документации (строительство с отступлениями от проектной документации, применении непроектных материалов), непредставлением исполнительной документации. Подавляющее количество нарушений впоследствии было устранено.

**Типичными нарушениями,** выявленными в ходе проверок при осуществлении государственного строительного надзора, вследствие неверного толкования или незнания требований действующего законодательства и требований законодательства в области строительного надзора, являлись следующие нарушения:

1) нарушение требований градостроительного законодательства, а именно: нарушение обязательных требований строительства, **неправильное и несвоевременное ведение исполнительной документации** нарушение технических регламентов и проектной документации, отсутствие разрешения на строительство (или продления срока его действия), отсутствие положительного заключения экспертизы проекта на строительство объекта капитального строительства, эксплуатация объектов капитального строительства без полученного в установленном порядке разрешения на ввод эксплуатацию.

2) нарушение требований проектной документации, а именно:

- нарушалась технология производства работ;

- применялись не проектные строительные материалы;

- неэффективное осуществление строительного контроля со стороны застройщика и лица, осуществляющего строительство;

- не осуществление или ненадлежащее осуществление строительного контроля при осуществлении строительных работ;

- неисполнение в срок законного предписания;

- воспрепятствование законной деятельности должностного лица, непредставление сведений.

**Для предотвращения нарушений необходимо:**

* осуществлять должный входной контроль проектной и рабочей документации перед передачей в производство работ;
* обеспечить осуществление работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства в строгом соответствии с проектной документацией;

- обеспечить качественный и своевременный строительный контроль. Особое внимание уделять входному контролю при поступлении строительных материалов. **К сожалению, вынуждены отметить, что строительный контроль застройщика и подрядчика не по всем объектам строительства осуществляется должным образом**;

- обеспечить присутствие ответственных лиц при проведении скрытых работ.

- своевременно и надлежащим образом оформлять исполнительную документацию, до завершения процедуры освидетельствования скрытых работ не допускать выполнение последующих работ;

- обеспечить повышение квалификации инженерно-технического персонала, осуществляющего организацию и руководство строительством.

Отдельного внимания заслуживает вопрос относительно внесения изменений в проектную документацию.

Согласно части 5.2 статьи 52 ГрК РФ в случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ после получения разрешения на строительство застройщик или технический заказчик не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ направляет их в органы государственного строительного надзора.

С 2023 года изменилось действующие законодательство в части ведения исполнительной документации.

## Так теперь следует руководствоваться приказом Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 мая 2023 года № 344/пр об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а для ведения журналов работ приказом Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 декабря 2022 года № 1026/пр.