

Обзор правоприменительной практики по результатам контрольно-надзорной деятельности за 2-ое полугодие 2017 г.

- Приказ ГИ ГСН Томской области от 08 августа 2017 года № 44 об утверждении перечня правовых актов
- Приказ ГИ ГСН Томской области от 15 января 2018 года № 1 об утверждении административного регламента
- Постановление Правительства Российской Федерации 25 октября 2017 №1294"О внесении изменений в Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации"

Порядок применения риск - ориентированного подхода при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Высокий риск - общественные здания и сооружения, многоквартирные жилые дома, путепроводы, тоннели, мосты и эстакады, а также объекты капитального строительства с пролетом от 20 до 100 метров - **до 12 проверок;**

значительный риск - производственные здания - **до 10 проверок;**

умеренный риск - объекты капитального строительства, не указанные в абзацах третьем и четвертом постановления - **до 7 проверок.**

Лимит проверок увеличивается вдвое, если:

- лицо, осуществляющее **строительство**, привлекалось к административной ответственности по определенным статьям КоАП РФ **три и более раза в течение одного календарного года;**
- допущена просрочка более 6 месяцев сроков строительства, предусмотренных ПОС.

Лимит проверок может быть увеличен на 2 в случаях строительства:

- в условиях стесненной городской застройки в соответствии с проектом;
- в сложных инженерно-геологических условиях в соответствии с проектом;
- если общая площадь объекта превышает 20 тыс. кв. метров.

Актуальные вопросы практического применения
положений Федерального закона
№ 372-ФЗ от 03.07.2016 г. «О внесении
изменений в Градостроительный кодекс РФ и
отдельные законодательные акты Российской
Федерации» при осуществлении
государственного строительного надзора

Обязательное наличие членства в СРО

ТРЕБУЕТСЯ	НЕ ТРЕБУЕТСЯ
<p>1. <u>Технический заказчик</u>: всегда /ч. 22 ст. 1 ГрК РФ/</p> <p>2. <u>ЛОС</u>: прямой договор с З/ТЗ > 3 млн. руб. /ч. 2 ст. 52 ГрК РФ/</p> <p>3. <u>Застройщик</u>: = ЛОС /ч. 3.1 ст. 52 ГрК РФ/</p>	<p>1. <u>ЮЛ/ИП</u>: нет договора с З/ТЗ /ч. 2.1 ст. 52 ГрК РФ/</p> <p>2. <u>ЛОС</u>: договор с З/ТЗ < 3 млн. /ч. 2.1 ст. 52 ГрК РФ/</p> <p>3. <u>ТЗ, ЛОС</u>: с гос./муниц. долей участия /п.п. 1-4 ч. 2.2 ст. 52 ГрК РФ/</p>
<p>НЕ УРЕГУЛИРОВАНО ОДНОЗНАЧНО</p>	
<p>1. <u>Застройщик</u>: = технический заказчик /Письмо Минстроя РФ №3762-АЕ/02 от 08.02.2017 г./</p> <p>2. <u>ЮЛ/ИП</u>: прямой договор с З/ТЗ + предмет - <u>строительный контроль</u> /http://gosnadzor.ru/</p>	<p>4. <u>ФЛ</u>: при ИЖС /п. 5 ч. 2.2 ст. 52 ГрК РФ/</p> <p>5. <u>ЛОС</u>: при строительстве объектов ч. 17 ст. 51 ГрК РФ /п. 5 ч. 2.2 ст. 52 ГрК РФ/</p>

Письмо Минстроя РФ №3762-АЕ/02 от 08.02.2017 г.

«...Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

Пунктом 22 статьи 1 Кодекса в редакции Федерального закона № 372-ФЗ также установлено, что функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Кодекса в редакции Федерального закона № 372-ФЗ.

Таким образом, при осуществлении застройщиком функций технического заказчика, перечисленных в пункте 22 статьи 1 Кодекса в редакции Федерального закона № 372-ФЗ, самостоятельно застройщику требуется членство в саморегулируемой организации соответствующего вида.»

Градостроительный кодекс РФ в редакции до 01.07.2017 г.

Сравнение редакций. Найдено изменений: 168

Редакция №86 от 18.06.2017, недействующая ▼

Начало действия редакции — 18.06.2017



КонсультантПлюс: примечание.

С 1 июля 2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ пункт 22 статьи 1 излагается в новой редакции. См. текст в будущей редакции.

22) технический заказчик - ~~физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, представляют задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;~~

(п. 22 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

23) программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию,

Застройщик вправе передать свои функции,
предусмотренные законодательством о
градостроительной деятельности, техническому
заказчику.

п. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ

Застройщик для осуществления своих функций может в
соответствии с действующим законодательством
привлечь технического заказчика - физическое лицо,
действующего на профессиональной основе, или
юридическое лицо.

п. 4.5. СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства.

Актуализированная редакция

СНиП 12-01-2004 в редакции приказа Минстроя России от 26.08.2016 г. № 597/пр

Обязательное наличие членства в СРО

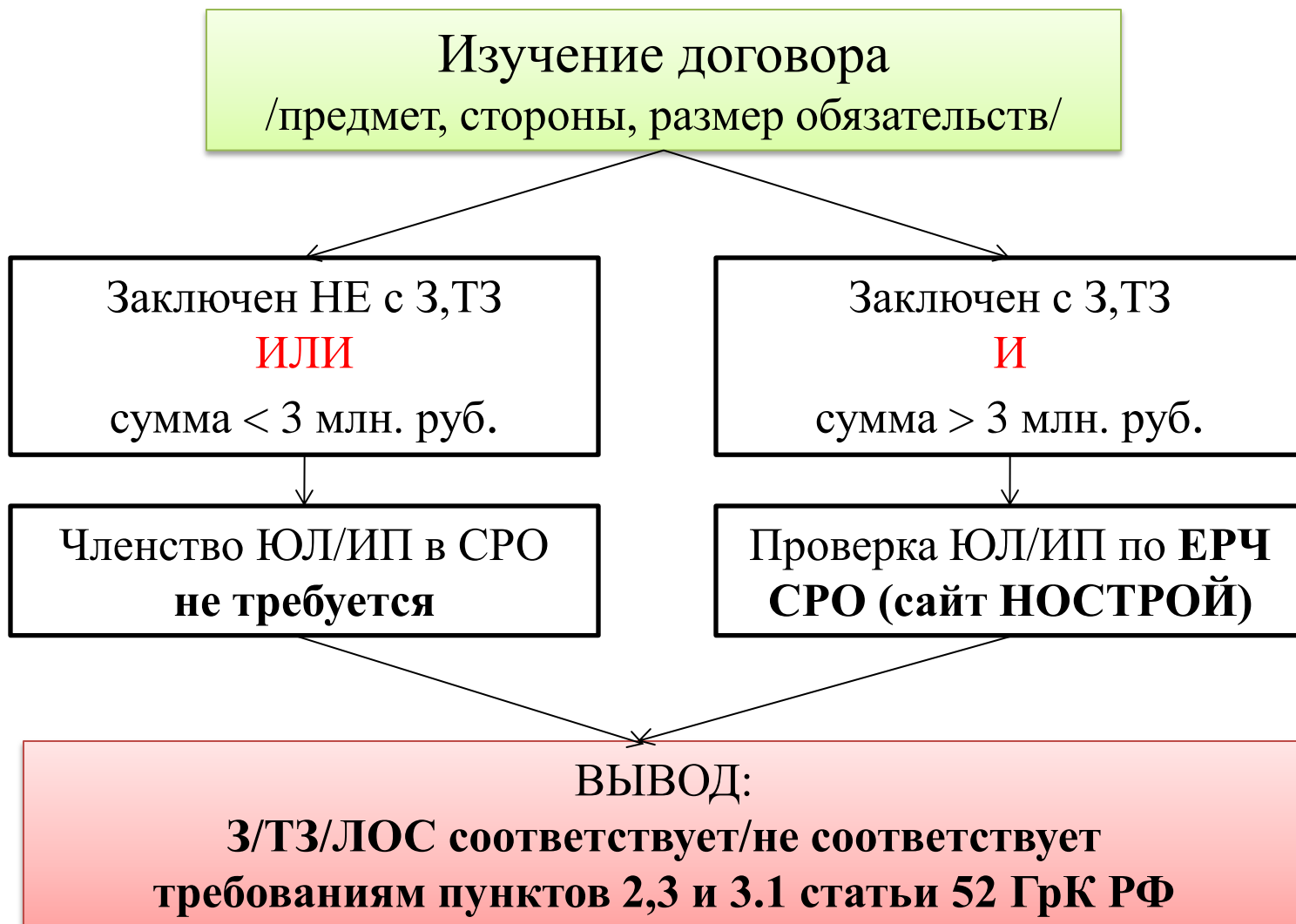
ТРЕБУЕТСЯ	НЕ ТРЕБУЕТСЯ
<p>1. <u>Технический заказчик</u>: всегда /ч. 22 ст. 1 ГрК РФ/</p> <p>2. <u>ЛОС</u>: прямой договор с З/ТЗ > 3 млн. руб. /ч. 2 ст. 52 ГрК РФ/</p> <p>3. <u>Застройщик</u>: = ЛОС /ч. 3.1 ст. 52 ГрК РФ/</p>	<p>1. <u>ЮЛ/ИП</u>: нет договора с З/ТЗ /ч. 2.1 ст. 52 ГрК РФ/</p> <p>2. <u>ЛОС</u>: договор с З/ТЗ < 3 млн. /ч. 2.1 ст. 52 ГрК РФ/</p> <p>3. <u>ТЗ, ЛОС</u>: с гос./муниц. долей участия /п.п. 1-4 ч. 2.2 ст. 52 ГрК РФ/</p>
<p>НЕ УРЕГУЛИРОВАНО ОДНОЗНАЧНО</p>	
<p>1. <u>Застройщик</u>: = технический заказчик /Письмо Минстроя РФ №3762-АЕ/02 от 08.02.2017 г./</p> <p>2. <u>ЮЛ/ИП</u>: прямой договор с З/ТЗ + предмет - <u>строительный контроль</u> /http://gosnadzor.ru/</p>	<p>4. <u>ФЛ</u>: при ИЖС /п. 5 ч. 2.2 ст. 52 ГрК РФ/</p> <p>5. <u>ЛОС</u>: при строительстве объектов ч. 17 ст. 51 ГрК РФ /п. 5 ч. 2.2 ст. 52 ГрК РФ/</p>

По общему правилу в законе (ч. 2 ст. 52 ГрК РФ) членство в СРО требуется.

Полагаем*, что обязанность доказывания отсутствия необходимости членства в СРО лежит на застройщике/ТЗ/ЛОС. Если участник строительного процесса считает, что членство в СРО ему не требуется – должен предоставить документы, подтверждающие сведения о стоимости работ по договору, иные сведения (договор, Устав и т.п.).

*До формирования судебной практики по данному вопросу.

Действия сотрудника ГСН при проверке выполнения требований пунктов 2, 3 и 3.1 статьи 52 ГрК РФ



Должностные обязанности специалиста по организации строительства (СпОС)

- 1) организация входного контроля проектной документации;
- 2) **оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля;**
- 3) **приемка законченных видов и отдельных этапов работ, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков с правом подписи соответствующих документов;**
- 4) подписание итоговых документов, необходимых для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ч. 3 ст. 55 ГрК РФ).

**Виды строительного контроля в соответствии с
постановлением Правительства РФ № 468 от 21.06.2010 г.**

ЛИЦО, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК
<p>а) входной контроль продукции б) проверка правил складирования и хранения продукции в) операционный контроль (записи в журнале работ) г) освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций, участков сетей (совместно с ТЗ) д) приемка законченных видов (этапов) работ е) проверка соответствия законченного строительством объекта (совместно с ТЗ)</p>	<p>а) проверка выполнения ЛОСом входного контроля продукции б) проверка выполнения ЛОСом правил складирования и хранения продукции в) проверка выполнения ЛОСом операционного контроля г) освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций, участков сетей (совместно с ЛОС) д) проверка соответствия законченного строительством объекта (совместно с ЛОС) е) иные мероприятия, установленные законом или договором</p>