Итоги

публичного мероприятия

«Отчетная коллегия «Об итогах работы Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в 2018 году и основных направлениях деятельности в 2019 году»

в части

итогов деятельности комитета в 2018 в сфере

 государственного строительного надзора

 27.02.2019

В проведении мероприятия приняли участие представители застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов.

В рамках проведения вышеуказанного мероприятия обсуждены следующие вопросы:

1) статистическая информация за 2018 год;

2) выявляемые нарушения законодательства;

3) проблемы, возникающие при осуществлении госдарственного строительного надзора и пути их решения;

4) задачи на будущее.

**По первому вопросу:**

В целях решения задачи по предупреждению, выявлению и пресечению допущенных нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов и проектной документации, в 2018 году региональный государственный строительный надзор на территории Ленинградской области осуществлялся в отношении 1041 объекта капитального строительства, что на 3 % больше, чем в аналогичном периоде 2017 года (1013 объектов капитального строительства).

 По назначению объекты, находящиеся под надзором, распределились следующим образом: 383 объекта жилищного строительства, что составляет 37 % от общего количества объектов (в 2017 году осуществлялся надзор на 359 объектах жилищного строительства); 135 объектов культурно – бытового назначения (в том числе общественные и социальные объекты), что составляет 13 % от общего количества объектов (в 2017 году осуществлялся надзор на 130 объектах культурно-бытового назначения); 523 объекта производственного и складского назначения, в том числе линейные объекты, что составляет 50 % от общего количества объектов (в 2017 году осуществлялся надзор на 524 объектах производственного назначения).

 В отчетный год средняя нагрузка на одного работника департамента государственного строительного надзора, фактически осуществляющего мероприятия по контролю (надзору), в среднем составила 92 находящихся под надзором объекта капитального строительства, что на 4 % меньше, чем в аналогичном периоде 2017 года (96 объектов капитального строительства), 73 проверки объектов капитального строительства, что на 4 % меньше, чем в аналогичном периоде 2017 года (79 проверок).

В 2018 году выдано 161 заключение о соответствии построенных, реконструируемых объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, что на 31 % меньше, чем за аналогичный период 2017 года (в 2017 году было выдано 235 заключений).

 Выданные заключения о соответствии построенных, реконструируемых объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации по назначению объектов капитального строительства распределились следующим образом: 77 заключений о соответствии объектов жилого назначения (46 % от общего количества заключений), 23 заключения о соответствии объектов культурно – бытового назначения, в том числе общественного и социального, назначения (14 % от общего количества заключений), 64 заключения о соответствии объектов промышленного назначения, в том числе линейных объектов капитального строительства (40 % от общего количества заключений).

 На основании выданных комитетом заключений о соответствии были введены в эксплуатацию такие значимые объекты социального назначения как:

Перинатальный центр на 130 коек, поликлиника на 380 посещений в смену в г. Гатчина, детский сад на 220 мест в г. п. Кудрово Заневского сельского поселения Всеволожского района, тренировочная площадка в г. п. Рощино Выборгского района, объект начального и среднего образования на 1175 мест и образовательная школа на 700 мест в п. Мурино Всеволожского района, мультицентр социальной и трудовой интеграции в г. Всеволожске, торговый комплекс в г. Луга, жилой дом в г. Гатчина (ЖСК «Виктория»), многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (ЖСК «Времена года») земли САОЗТ «Ручьи» Всеволожского района, а также производственные предприятия: реконструкция цеха по производству кормовых добавок в пос. Новый Свет Гатчинского района, завод по производству дымовых труб из нержавеющей стали в д. Аннолово, промзона «ИндустриПарк «Федоровское» Тосненского района, реконструкция котельной № 11 с паротурбогенератором в г. Гатчина, скотобойня с цехом обвалки в п. Рощино Выборгского района, магистральные сети водоснабжения в границах кварталов № № 1, 2 ,3 в пос. Новогорелово Ломоносовского района, газопровод к дому отдыха «Селлгрен 1913» в Выборгском районе и т.д.

В 2018 году выдано 7 решений об отказе в выдаче заключений о соответствии построенных, реконструируемых объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, что на 36 % меньше, чем за аналогичный период 2017 года (11 решений об отказе).

Всего при осуществлении регионального государственного строительного надзора департаментом государственного строительного надзора в 2018 году проведено 945 проверок объектов капитального строительства, что на 8 % меньше, чем за аналогичный период 2017 года (1032 проверки).

Из данного количества проверок 431 проверка проведена на основании поступивших в комитет извещений об окончании работ, подлежащих проверке, 192 проверки на основании извещений об окончании строительства, 265 проверок устранения нарушений, указанных в ранее выданных предписаниях об устранении нарушений, 28 проверок по обращениям граждан и юридических лиц, содержащих основания для проведения проверки, предусмотренные законодательством, 9 документарных проверок, 30 проверок в соответствии с программой проведения проверок.

Участниками мероприятия указанная информация принята к сведению.

**По второму вопросу:**

В ходе осуществления регионального государственного строительного надзора департаментом государственного строительного надзора выдано 652 предписания об устранении нарушений при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, что на 4 % больше, чем за аналогичный период 2017 года (в 2017 году было выдано 611 предписаний).

В 2018 году комитетом рассмотрено 183 дела об административных правонарушениях при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, что на 4 % меньше, чем за аналогичный период 2017 года (191 дело об административных правонарушениях).

Назначено административных наказаний на сумму 21 673 000 рублей, что на 5 % меньше, чем за аналогичный период 2017 года (сумма назначенных административных наказаний в 2017 году составила 22 690 500 рублей). Средний размер административного штрафа, наложенного, в том числе на должностных лиц и юридических лиц, составил 118 432 рублей, что практически аналогично показателям 2017 года (в 2017 году данный показатель составлял 118 598 рублей).

16 юридических лиц привлечено к административной ответственности, предусмотренной ч. 6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за невыполнение в установленный срок предписаний комитета с наложением административных штрафов на общую сумму 800 000 руб.

В 2018 году фактов, причинения юридическими лицами, в отношении которых осуществлялись контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, имуществу юридических лиц не установлено.

В 2018 году случаев признания результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного строительного надзора, недействительными не имелось. В 2016 и 2017 годах таких случаев также не было.

 Случаев нарушений требований законодательства Российской Федерации о порядке проведения проверок, по результатам выявления которых к должностным лицам департамента государственного строительного надзора, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного или административного наказания в 2018 году не зафиксировано. В 2017 году таких случаев также не зафиксировано.

 В 2018 году проводилась предусмотренная законодательством работа по предупреждению нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований.

В рамках работы по профилактике правонарушений проведено 2 семинара по вопросам соблюдения обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также с целью доведения до поднадзорных субъектов изменений законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Внесено 45 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям по итогам рассмотрения обращений граждан и организаций, содержащих информацию о нарушениях обязательных требований.

 Проведенный анализ показателей осуществления регионального государственного строительного надзора свидетельствует об осуществлении данной деятельности с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, без нарушений установленного порядка осуществления надзора.

На 2019 год планируется сохранение на уровне 2018 года показателей эффективности деятельности по осуществлению регионального государственного строительного надзора.

Участниками мероприятия указанная информация принята к сведению. Принято решение о необходимости совершенствования работы, направленной на профилактику нарушений законодательства.

**По третьему вопросу:**

При осуществлении регионального строительного надзора, кроме выявления нарушений проектной документации и технических регламентов, было выявлено множество проблем и вопросов, влияющих на качество и сроки строительства объектов капитального строительства.

К сожалению, набирает тенденцию формальный подход к ряду разделов проектной документации, направляемой с визой «в производство работ» на строительную площадку. Чаще всего сказанное относится к следующим разделам: Раздел 6 «Проект организации строительства», Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». Указанные разделы проектной документации разрабатываются по шаблонам и «под копирку», без какой-либо привязки к конкретным строящимся объектам, что влечет за собой необходимость повторного направления проектной документации на повторную экспертизу и, как следствие, административное наказание в виде штрафа.

В ходе проведения проверок установлены случаи, когда в актах освидетельствования скрытых работ отсутствуют подписи представителей, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства согласно ч. 2 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ.

К сожалению, продолжается практика и усиливается тенденция, связанная с проектированием объектов капитального строительства без учета существующей транспортной и социальной инфраструктуры.

Одним из основных вопросов при строительстве традиционно является обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства. Основной проблемой в данной отрасли строительства является противопожарное водоснабжение.

Следует отметить изношенность и неудовлетворительное состояние существующих систем водоснабжения населенных пунктов, монтаж которых выполнялся 30 и более лет назад. К сожалению, данные системы зачастую находятся в состоянии не позволяющем обеспечить надежное противопожарное водоснабжение при строительстве новых объектов капитального строительства, требуемое современными нормативными документами. В качестве источников водоснабжения в таких системах предусматривались водонапорные башни, резервуары небольшого объема, а нередко и непосредственно подземные скважины; сети предусматривались малых диаметров и со значительными по протяженности тупиковыми участками. Эти источники не в состоянии удовлетворить современные требования к противопожарному водоснабжению, как по наличию необходимого запаса воды, так и по надежности ее подачи.

Современное законодательство требует обеспечения систем противопожарного водоснабжения бесперебойной и надежной подачей воды, для чего установлены как технические, так и правовые требования. И комитету на каждом шагу приходится сталкиваться с попытками сетевых организаций нарушить требования безопасности или внести заведомо недостоверные требования в документы о подключении.

Следующая проблема - это строительство объектов пожарной охраны для обеспечения требования законодательства о минимальном времени прибытия подразделений пожарной охраны. Никакие сверхсовременные мероприятия по обеспечению безопасности при пожаре на строящихся объектах не обеспечат в полной мере безопасность людей при несвоевременном прибытии пожарных к месту пожара.

Проблема со строительством пожарных депо усугубляется изменением статуса населенных пунктов с ростом числа жителей в районах с массовой застройкой, в частности речь идет о п. Мурино, д. Новое Девяткино, г. Кудрово, д. Бугры, г. п. Новоселье, г. п. Федоровское. При начале застройки проектная документация разрабатывается применительно к объектам, расположенным в сельском поселении, при этом время прибытия пожарных подразделений принимается за 20 минут. Затем при достижении численности 12 тыс. человек, поселение вправе изменить статус на городское, но для городского поселения время прибытия пожарного подразделения составляет уже 10 минут. Такую ситуацию можно сейчас наблюдать в п. Мурино, г. Кудрово, г. п. Новоселье и г. п. Федоровское.

Благодаря работе, проделанной Правительством Ленинградской области, в настоящее время построено пожарное депо в д. Бугры, ведется строительство одного пожарного депо в северной части г. Кудрово, а по второму депо в южной части г. Кудрово ведутся предпроектные работы. Также начато строительство пожарного депо в п. Новогорелово и г. п. Янино, ведутся работы по проектированию пожарного депо в г. Сертолово.

К сожалению, решать такие проблемы Ленинградской области приходится не в плановом режиме, а по мере возникновения ситуаций, которые могут непосредственно привести к нарушению требований федерального законодательства.

Еще одна из важных проблем, с которой столкнулся комитет заключается в том, что после ввода в эксплуатацию жилого многоквартирного дома собственники встроенных помещений меняют их функциональное назначение и эксплуатируют по назначению, не предусмотренному проектной документацией, при этом вносятся изменения в объемно-планировочные решения, пути эвакуации, системы противопожарной защиты или их полный демонтаж. Так, имеются случаи эксплуатации помещений предусмотренных под автостоянки и детские дошкольные учреждения с размещением в них магазинов продовольственных и непродовольственных товаров. Такие изменения вызывают негативное отношение у граждан, в том числе недоброжелательное настроение к представителям государственной власти.

Отчасти эту проблему можно решить в случае, если законодательством будет определен орган надзора, который будет наделен полномочиями по осуществлению надзора при изменении функционального назначения помещений.

В ходе осуществления экологического и санитарно-эпидемиологического надзора в рамках государственного строительного надзора все также выявляются следующие нарушения:

- отсутствие документации по обращению с отходами (паспорта отходов I-IV класса опасности) внесение своевременной платы за негативное воздействие на окружающую среду в части размещения отходов и выбросов от стационарных источников в форме декларации);

- выполнение строительно-монтажных работ с шумящими машинами и механизмами в ночное время;

- нарушение требований по инсоляции;

- невыполнение мероприятий по шумопоглащению, предусмотренных проектной документацией;

- несоответствие размеров и оборудования детских площадок дошкольных и школьных учреждений установленным требованиям;

- несвоевременное проведение лабораторных исследований на сдающихся объектах капитального строительства, что не дает в полном объеме реально оценить сдаточный объект.

Еще одна проблема, которая волнует комитет при осуществлении государственного строительного надзора, это отсутствие доступной информации о санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах объектов, граничащих с объектами капитального строительства. [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"](http://ivo.garant.ru/document?id=12058477&sub=0) (п. 5.1) устанавливает, что в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. Не всегда в разделе проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» содержится данная информация, а зачастую проекты «Схема планировочной организации земельного участка» и «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» не содержат ситуационного плана (карты схемы) размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ зон с особыми условиями их использования. Следовательно, не всегда удается установить, попадает ли многоквартирный дом в зону влияния объекта негативного воздействия (КАД, котельной и т д.).

Отдельно хочется отметить низкое качество проектирования и выполнения работ в соответствии с разделом проекта «Технологические решения». Зачастую проектные решения не реализуются в ходе строительства объектов капитального строительства в полном объеме. Взамен производственного предприятия мы получаем строительную коробку без производственных линий или оборудования. Существует серьезная проблема в несоответствии раздела проектной документации «Технологические решения» действующим нормам.

Хочется сказать и о доступности объектов капитального строительства для маломобильных групп населения. Это важная тема в первую очередь должна качественно отражаться в проектной документации с соблюдением всех обязательных требований к разработке раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». Ведь речь идет не только об инвалидах, но и других маломобильных группах (люди старших возрастов, люди с детскими колясками). Необходимо, чтобы объекты были одинаково комфортны и доступны для всех: это касается и устройства пандусов, и монтажа подъемников, и устройства тактильных и предупредительных знаков, и обустройства парковочных мест.

Участниками мероприятия указанная информация принята к сведению. Принято решение о необходимости совершенствования работы, направленной на улучшение качества проектирования.

**По четвертому вопросу:**

На 2019 год планируется сохранение на уровне 2018 года показателей эффективности деятельности по осуществлению регионального государственного строительного надзора.

 Одной из главных задач в части осуществления регионального государственного строительного надзора на 2019 год является продолжение внедрения практики осуществления государственного строительного надзора с применением риск – ориентированного подхода, переход к планированию проверок в зависимости от категории риска находящихся под надзором объектов капитального строительства.

 Также планируется усилить практику предупреждения нарушений обязательных требований путем проведения мероприятий по профилактике, в частности более активно использовать предоставленное право по объявлению предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Участниками мероприятия указанная информация принята к сведению.