

024/23



**ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ
(СЕВГОССТРОЙНАДЗОР)**

ул. Пушкина, 2, г. Севастополь, 299011, тел./факс (8692) 55-62-26,
e-mail: stroynadzor@sev.gov.ru

09.09.2022 № 2021/01-25-1-25/02/22

На № _____ от _____

Законодательное собрание
города Севастополя
ул. Ленина, 3
г. Севастополь, 299011

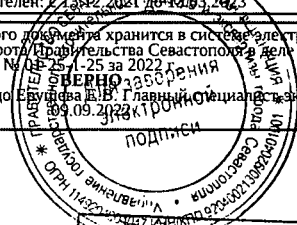
Управление государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополя (далее – Севгосстройнадзор) в соответствии с частью 4.1 статьи 7 Закона города Севастополя от 28.12.2015 № 222-ЗС «О контрольной деятельности Законодательного Собрания города Севастополя», планом контрольной деятельности Законодательного Собрания города Севастополя на 2022 год, утвержденным постановлением Законодательного Собрания города Севастополя от 24.02.2022 № 674, проект которого согласован распоряжением Правительства Севастополя от 17.02.2022 № 16-РП, направляет информацию об осуществлении регионального государственного строительного надзора за соблюдением требований в сфере градостроительной деятельности за 2020 и 2021 годы согласно приложению.

Приложение: на 12 л. в 1 экз.

Начальник Управления
государственного строительного
надзора и экспертизы
города Севастополя

Л.А. Мамаев

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 2205edd1a0e6e64e1424f6a84d7b827664318ad4 Владелец: Мамаев Леонид Александрович Действителен: с 13.12.2021 по 31.03.2023
Подлинник электронного документа хранится в системе электронного документооборота Правительства Севастополя в деле № 25-1-25 за 2022 г. 25.09.2022	
Уполномоченное лицо: Ерушева Е.В. Главный специалист-эксперт	



Ерушева Елена Владимировна,
54-11-78

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ города Севастополя Выданный № _____ 09/09/2022

7

ДОКЛАД

ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

**Управлением государственного строительного надзора
и экспертизы города Севастополя**

в 2020-2021 годах

г. Севастополь

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Раздел 1. Нормативно-правовое регулирование в сфере осуществления регионального строительного надзора.....3
2. Раздел 2. Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), муниципального контроля.....4
3. Раздел 3. Организация и проведение регионального государственного строительного надзора.....5
4. Раздел 4. Оценка эффективности регионального государственного строительного надзора.....9
5. Раздел 5. Выводы по результатам деятельности регионального государственного строительного надзора в городе Севастополе.....9

Раздел 1.

Нормативно-правовое регулирование в сфере осуществления регионального строительного надзора

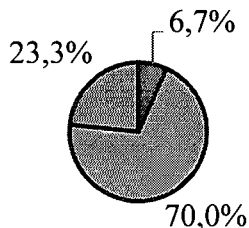
Управление государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополя (далее – Севгосстройнадзор) является исполнительным органом государственной власти города Севастополя, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора с применением риск-ориентированного подхода при его организации, входящим в систему исполнительных органов государственной власти города Севастополя и финансируемым за счет средств бюджета города Севастополя.

Целью деятельности исполнительного органа является реализация государственной политики в градостроительной сфере, направленной на определение соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также пресечение и предупреждение нарушений в указанной сфере.

Севгосстройнадзор в своей деятельности руководствуется нормативными правовыми актами Российской Федерации, города Севастополя, а также издает приказы в сфере регионального государственного строительного надзора на территории города Севастополя, размещенные в свободном доступе на официальном сайте Управления государственного строительного надзора города Севастополя в информационно-коммуникационной сети «Интернет» sgsn.sev.gov.ru.

Раздел 2. Кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Штатная структура



■ Руководство 2 ■ Основной персонал 21 ■ Вспомогательный персонал 7

Организационная структура

Заместитель начальника Надзорные подразделения:	Начальник Управления
Отдел государственного строительного надзора	Отдел организационно-кадровой работы и делопроизводства
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Осуществление государственного строительного надзора;</u> • Проведение проверок; • Оформление актов, протоколов, предписаний; • Направление материалов в надзорный орган или прокуратуру; • Выдача или отказ в выдаче ЗОС. 	<ul style="list-style-type: none"> • Формирование кадрового состава, кадрового резерва Управления; • Наполнение ГИС; • Делопроизводство; • Архив. • Правовое обеспечение деятельности Управления • Обеспечение финансового управления, в том числе осуществление функций главного распорядителя, получателя бюджетных средств, администратора доходов бюджета
Отдел государственного строительного надзора и испытания материалов	
<ul style="list-style-type: none"> • Осуществление государственного строительного надзора; • <u>Осуществление проверки качества строительного монтажа работ и применяемых строительных материалов, изделий и конструкций с использованием приборов, испытательного оборудования и средств измерения;</u> • Проведение проверок объектов; • Оформление актов, протоколов, предписаний; • Направление материалов в надзорный орган или прокуратуру; • Выдача или отказ в выдаче ЗОС. 	
Отдел государственного строительного надзора, информационной и методологической работы	Отдел административно-правовой работы
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Проведение профилактических мероприятий, направленных на пресечение появления объектов самовольного строительства.</u> • <u>Предупреждение, выявление и пресечение эксплуатации объектов – мест с массовым пребыванием людей, не введенных в эксплуатацию после строительства/ реконструкции</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • Правовое обеспечение деятельности Управления
<ul style="list-style-type: none"> • Рассмотрение обращений граждан, органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации; 	
<ul style="list-style-type: none"> • Разработка методологии по вопросам основной деятельности Управления; 	
<ul style="list-style-type: none"> • Осуществление взаимодействия с Коллегией органов государственного строительного надзора субъектов Российской Федерации. 	

Объем поступлений доходов в бюджет города Севастополя по неналоговым доходам, администрируемым Севгосстройнадзором, в 2021 году составил 9 450,2 тыс. руб., что составило 182,4 % годового плана.

Наибольший прирост обеспечили поступления по доходному источнику: административные штрафы, установленные главой 9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, за административные правонарушения в промышленности, строительстве и энергетике, налагаемые должностными лицами органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, учреждениями субъектов Российской Федерации – 8 944,0 тыс. руб.

Основу расходов бюджета составило финансирование социально значимых расходов (заработная плата с начислениями, социальные выплаты).

Финансирование деятельности осуществляется за счет средств бюджета города Севастополя, в порядке, предусмотренном нормативными актами Российской Федерации и города Севастополя.

Долговые обязательства у Севгосстройнадзора отсутствуют.

Раздел 3.

Организация и проведение регионального государственного строительного надзора

Основными задачами деятельности исполнительного органа являются:

- предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе проектной документации;

- выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов при условии отсутствия выявленных нарушений (замечаний) при проведении проверки законченного строительством объекта;

- анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований нормативных правовых актов или их отдельных частей, соблюдение которых оценивается при проведении регионального государственного строительного надзора при осуществлении деятельности юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

Результат исполнения государственной функции вносится в государственную автоматизированную систему «Управление» в соответствии с приказом Росстата от 21 декабря 2011 г. № 503.

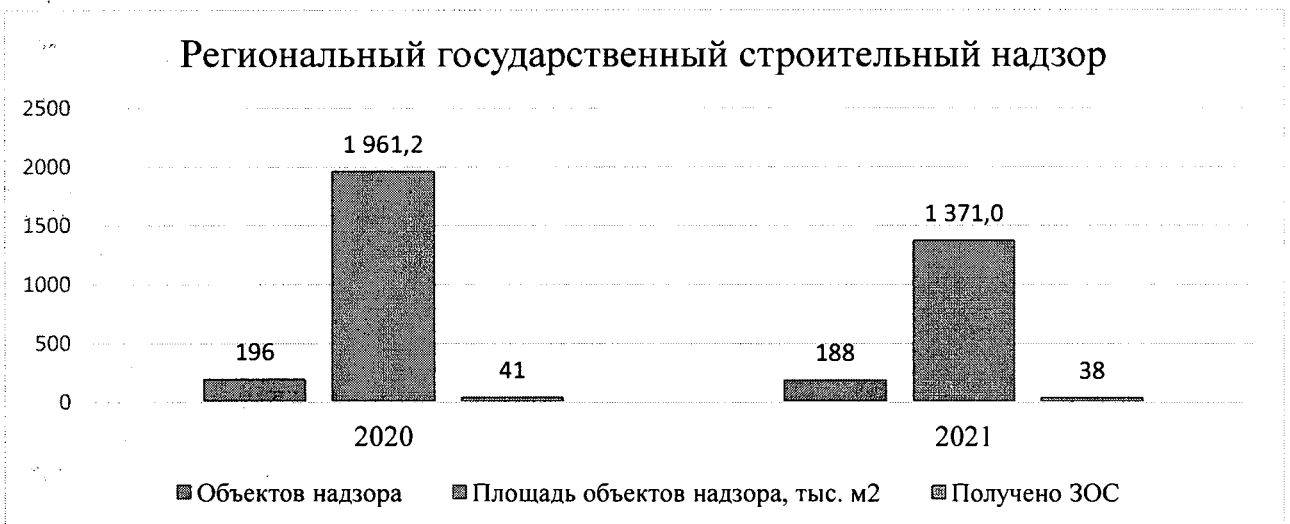
В Федеральную государственную информационную систему «Единый

реестр проверок» вносится информация о проверках юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, их результатах и о принятых мерах по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

Государственный региональный строительный надзор на территории города Севастополя осуществляется в соответствии с функциями и задачами, возложенными на Управление государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополя Правительством Севастополя и Российской Федерацией.

В 2021 году Севгосстройнадзор осуществлял региональный государственный строительный надзор на 188 объектах капитального строительства общей площадью 1 371,0 тыс. м². В 2020 году под надзором было 196 объектов общей площадью 1 961,2 тыс. м².

Окончено строительство и получены заключения о соответствии построенного, реконструируемого объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации: в 2021 году – 38 объектов при этом 6 объектов снято с надзора, в 2020 году – 41 объект.

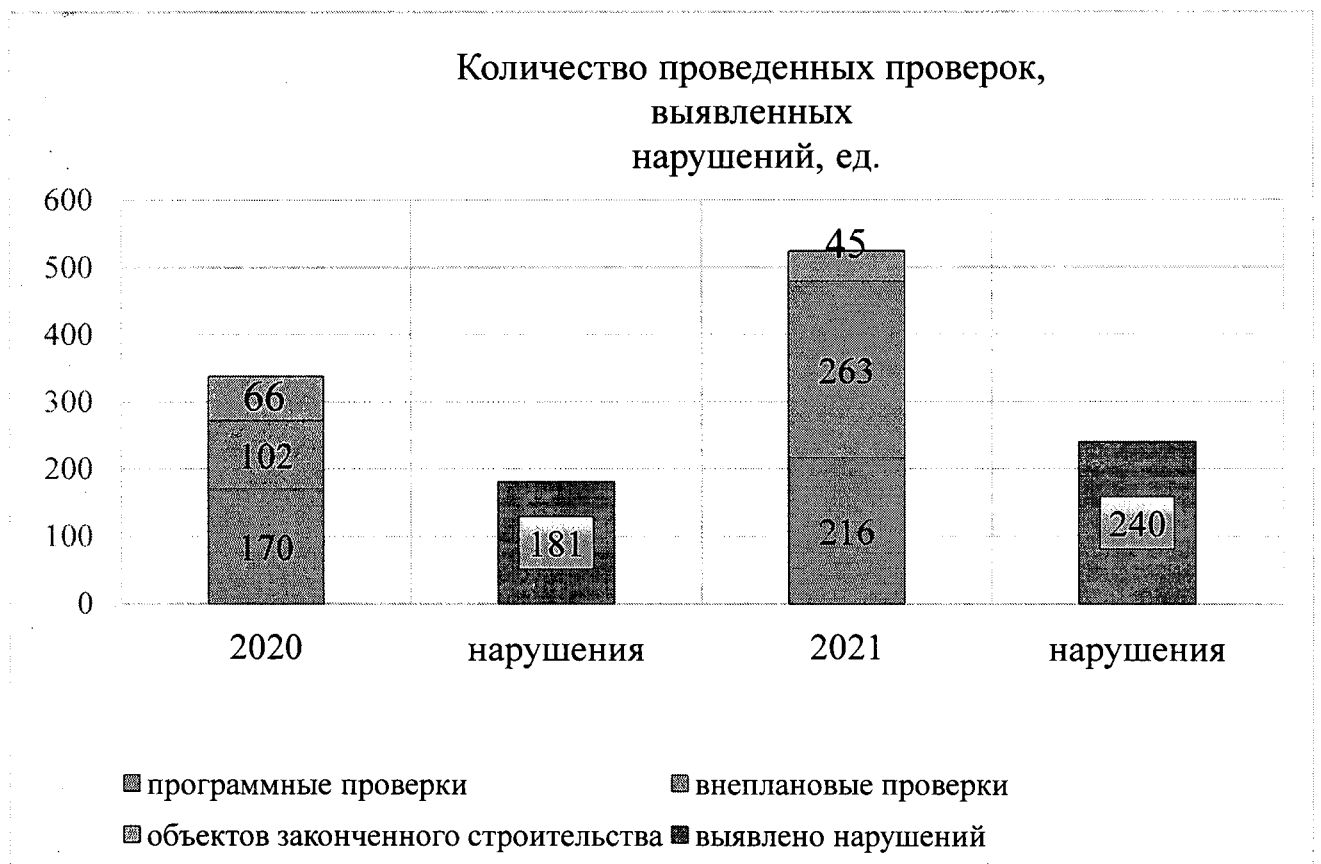


Осуществление проверок объектов

За 2021 год было проведено всего 524 проверки, в том числе: 216 программных, 263 внеплановых, 45 – законченных строительством объектов. Составлено протоколов об административных правонарушениях – 292, из них 52 составлено в рамках 390 рейдовых мероприятий, осуществленных в соответствии с Указом Губернатора города Севастополя от 02.04.2020 № 24-УГ «Об утверждении перечня должностных лиц, уполномоченных на составление протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 20.6.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», с целью выявления лиц, нарушающих введенный Указом Губернатора города Севастополя от 17.03.2020 № 14-УГ на территории города Севастополя режим повышенной готовности.

Привлечено к административной ответственности 158 лиц, в том числе: юридических – 75, должностных – 82, физических лиц – 1.

За 2020 год было проведено всего 338 проверок, в том числе: 170 программных, 102 внеплановых, 66 - законченных строительством объектов. Составлено протоколов об административных правонарушениях - 181. Привлечено к административной ответственности в 2020 году 106 лиц, в том числе: юридических – 53, должностных – 51, индивидуальных предпринимателей – 1, физических – 1.



Результаты контрольно-надзорной деятельности

За 2021 год выдано предписаний 78, исполнено, в том числе предписаний, выданных в предыдущие годы, – 37, 17 находятся на контроле должностных лиц. Направлено 27 писем в саморегулируемые организации в отношении выявленных нарушений.

За 2020 год показатели составили соответственно: выданных предписаний - 47, исполненных - 41, на контроле должностных лиц - 19.

В 2021 году выдано 259 предостережений.

Проведение мероприятий на объектах, строительство которых осуществляется с нарушением градостроительного законодательства:

- в результате 207 проведенных проверок в Комиссию по самовольному строительству направлено 65 уведомлений о выявлении объектов самовольного строительства;

- в отношении 12 объектов проведены документарные проверки.

В результате деятельности Севгосстройнадзора в отношении 1 объекта, ранее имеющего статус «эксплуатация без ввода», в установленном порядке оформлена проектно-сметная документация, подано извещение о начале строительных работ.

Результаты рассмотрения протоколов об административных правонарушениях в 2021 году в сравнении с 2020 годом:

Показатель	2020	2021
Возбуждено дел об административном правонарушении	181	292
в т. ч. органами прокуратуры г. Севастополя	3	2
Рассмотрено дел об административном правонарушении	106	158
в т. ч. в отношении: юридических лиц	53	75
индивидуальных предпринимателей	1	0
должностных лиц	51	82
физических лиц	1	1
Наложено штрафов, тыс.руб.	2 670,0	8 529,0
в т. ч. на юридических лиц	2 350,0	7 975,0
на индивидуальных предпринимателей	30,0	0
на должностных лиц	285,0	545,0
на физических лиц	5,0	9,0
Уплачено/взыскано штрафов, тыс.руб.	3 909,4	9 450,1
Передано материалов в суды и мировым судьям	66	104
Направлено на принудительное исполнение постановлений об административных правонарушениях, ед.	13	25
Направлено на принудительное исполнение постановлений об административных правонарушениях на сумму, тыс.руб.	1 431,0	1 300,0
Направлено представлений о принятии мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения	11	20
Поступило исков	101	175
Поступило жалоб	76	74
Подано исков	0	0
Подано жалоб	101	16
Количество судебных дел	164	217
Принято участие в судебных заседаниях	273	197

Развитие контрольно-надзорной деятельности

- Организуются и проводятся обучающие мероприятия, круглые столы и семинары для субъектов хозяйствования по вопросам разъяснения применения действующего градостроительного законодательства в части регионального государственного строительного надзора.
- На официальном сайте Севгосстройнадзора публикуется актуальная информация, нормативные акты, формы документов, используемые в рамках деятельности Севгосстройнадзором.

Раздел 4.

Оценка эффективности регионального государственного строительного надзора

В рамках оценки эффективности осуществления Севгосстройнадзором регионального государственного строительного надзора на территории города Севастополя утвержден показатель оценки эффективности: «Доля строящихся поднадзорных объектов на которых возникли аварийные ситуации с причинением вреда жизни, здоровью и имуществу граждан, организаций, имуществу государства за отчетный период, относительно общего количества поднадзорных объектов капитального строительства на конец отчетного периода».

В 2021 году фактическое значение показателя составило 0, что соответствует установленному целевому, в 2020 году фактическое значение показателя составило 0,53 при установленном целевом значении 0,6.

Раздел 5.

Выводы по результатам деятельности регионального государственного строительного надзора в городе Севастополе

Государственный региональный строительный надзор на территории города Севастополя осуществляется в соответствии с функциями и задачами, возложенными на Управление государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополя Правительством Севастополя и Российской Федерацией.

Производится активная работа (выездные проверки) по выявлению выстроенных объектов капитального строительства или объектов начатого с нарушением действующего законодательства строительства по обращениям жителей города Севастополя.

5.1. При этом при реализации надзорных мероприятий возникает необходимость в экспертной оценке качества выполненных работ и применённых строительных материалов, а также необходимость в получении «экспертного заключения» об обладании объекта капитального строительства признаками объекта самовольного строительства.

В связи с тем, что в Севгосстройнадзоре работают «специалисты в области строительства», получить «заключение эксперта», необходимое для правовой оценки действий Застройщиков, не представляется возможным.

Для решения указанной проблемы Севгосстройнадзор считает необходимым создать государственное бюджетное учреждение «Инспекция строительно-технической экспертизы города Севастополя», подведомственное Управлению государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополя, основной целью деятельности которого будет являться проведение обследований, лабораторных и иных испытаний, а также экспертиз в целях выявления и предупреждения нарушений при осуществлении строительства и реконструкции капитальных объектов в городе Севастополе, кроме того, работы по оценке показателей энергетической эффективности объектов капитального строительства, включая проведение инструментального обследования на предмет определения класса энергетической эффективности зданий и сооружений при вводе объектов в эксплуатацию.

Поможет решить следующие проблемные вопросы:

- повышение качества выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства.

- соблюдение требований, установленных к параметрам объектов капитального строительства.

- повышение эффективности претензионной работы органов, направленной на снос самовольных построек.

- принятие решения о целесообразности завершения строительства «проблемного объекта».

5.2. В следствие того, что в г. Севастополе не утверждены правила землепользования и застройки, не для всех территорий утверждена документация по планировке территории предельных параметров разрешенного строительства, в 2021 году в ходе проведения внеплановых проверок не представилось возможным оценить соответствие параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

5.3. Анализ состояния исполнения обязательных требований нормативных правовых актов Российской Федерации и города Севастополя указывает на отсутствие гармонизации в указанном законодательстве, которое приводит к тому, что в следствие отсутствия обязанности застройщика получать какие-

либо разрешительные документы на строительство или реконструкцию объектов индивидуального жилищного строительства, а лишь в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ предусматривает уведомительный порядок осуществления строительных работ, то при регистрации права на указанный объект капитального строительства, в соответствии с нормами, установленными Законом Севастополя № 46-ЗС, не рассматриваются нарушения требований предельных параметров отступов.

Также не представляется возможным собрать полную доказательную базу о создании многоквартирного жилого дома с количеством надземных этажей – 3 (три) до момента регистрации 2-х (двух) и более квартир в таком доме.

Не представляется возможным обеспечить выполнение требований к организации строительных площадок и содержанию ограждений строительных площадок, строительных сеток на фасадах зданий и объектов, на которых не осуществляется региональный строительный надзор.

Севгосстройнадзор считает необходимым внести изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации, либо принять Градостроительный Кодекс города Севастополя (по аналогии с другими регионами РФ), внести изменения в Закон Севастополя № 46-ЗС, внести изменения в КоАП города Севастополя, в части установления ответственности за невыполнение требований к организации строительных площадок и содержанию ограждений строительных площадок, строительных сеток на фасадах зданий.

5.4. В настоящее время отсутствуют образовательные программы, позволяющие на базе высших учебных заведений подготавливать специалистов в области регионального строительного надзора или повышать квалификацию уже работающих специалистов (для подготовки такого специалиста необходимо получение нескольких компетенций в области строительства и в области административного права).

Поэтому необходимо в рамках профессионального развития государственных гражданских служащих органов регионального строительного надзора ввести дополнительные образовательные программы:

- «Государственный строительный надзор за соблюдением градостроительного законодательства»;

- «Государственный строительный надзор за соблюдением проектных решений и качеством строительства»;

- «Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений, проведение строительно-технических экспертиз»;

- «Геодезический контроль в строительстве, фасадные съёмки, ведение исполнительной геодезической документации, современное геодезическое GNSS оборудование»;

- «Геотехнический контроль при производстве земляных работ»;

- «Особенности и общие правила осуществления федерального государственного экологического надзора в рамках регионального государственного строительного надзора»;

- «Особенности и общие правила осуществления федерального государственного пожарного надзора в рамках регионального государственного строительного надзора»;

- «Особенности и общие правила осуществления федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора в рамках регионального государственного строительного надзора»;

- «Государственный надзор за соответствием объекта капитального строительства требованиям в отношении его энергетической эффективности и требованиям в отношении его оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов».

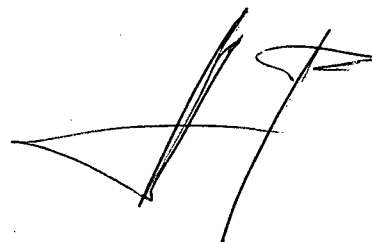
5.5. Застройщики, завершающие строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, строительство которых начато до 31.12.2020 и не подавшие до 01.01.2022 в Севгосстройнадзор заявление о включении сведений об объекте капитального строительства в реестр строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства, не смогут ввести объект капитального строительства в эксплуатацию.

Севгосстройнадзор направил предложения в Департамент архитектуры и градостроительства о внесении изменений в Постановления Правительства Севастополя от 02.09.2021 № 413-ПП «Об утверждении Положения об особенностях регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории города федерального значения Севастополя» для дальнейшего согласования с Минстрой России.

5.6. Размер денежного содержания государственных гражданских служащих города Севастополя (специалиста в области строительства), установленный в соответствии с Законом города Севастополя от 03.06.2014 № 22-ЗС «О денежном содержании государственных гражданских служащих города Севастополя», не позволяет конкурировать с размером заработной платы аналогичного специалиста коммерческой структуры.

Считаем необходимым увеличить размер денежного содержания государственных гражданских служащих города Севастополя путём внесения соответствующих изменений в указанный закон города Севастополя.

Начальник Управления
государственного строительного
надзора и экспертизы
города Севастополя



Л.А. Мамаев