**Порядок осуществления государственного строительного надзора**

**Государственный строительный надзор (**[**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ от 1 февраля 2006 г. N 54 О ГОСУДАРСТВЕННОМ СТРОИТЕЛЬНОМ НАДЗОРЕ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**](http://www.npssko.ru/admin/file_download.php?file=Postanovl_prav-2017.doc&path_file=/var/www/npssko/data/www/npssko.ru/site/File/V_Pomow_Chlenam_NP_CRO_CCKO/Postanovl_prav-2017.doc)**;**[**РД-11-04-2006**](http://www.npssko.ru/admin/file_download.php?file=RD-2017.doc&path_file=/var/www/npssko/data/www/npssko.ru/site/File/V_Pomow_Chlenam_NP_CRO_CCKO/RD-2017.doc)**)**

При осуществлении государственного строительного надзора, организации и проведении проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей применяются положения Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B3E295AF8148E24C14077296627BE2O) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных [частью 5 статьи 54](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B3E295AA8F48E24C1407729662B2A4A78F65906BDB76E3O) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком (далее - подрядчик), нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.

Государственный строительный надзор осуществляется:

а) при строительстве объектов капитального строительства, если проектная документация на их строительство подлежит государственной экспертизе в соответствии со [статьей 49](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B3E295AA8F48E24C1407729662B2A4A78F659069D265EC0E7CEDO) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) при реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со [статьей 49](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B3E295AA8F48E24C1407729662B2A4A78F659069D265EC0E7CEDO) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предметом государственного строительного надзора является проверка:

а) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, иных нормативных актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

б) наличия разрешения на строительство;

в) выполнения требований [частей 2](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B3E295AA8F48E24C1407729662B2A4A78F659069D265ED057CECO) и [3 статьи 52](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B3E295AA8F48E24C1407729662B2A4A78F659069D265ED057CEDO) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Государственный строительный надзор [осуществляется](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B0EB96AE8143E24C1407729662B2A4A78F659069D264EC077CE5O) федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора (далее - органы государственного строительного надзора).

Государственный строительный надзор осуществляется органом государственного строительного надзора с даты получения им в соответствии с частью 5 [статьи 52](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B3E295AA8F48E24C1407729662B2A4A78F659069D264E4027CEFO) Градостроительного кодекса Российской Федерации извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - заключение о соответствии).

Должностные лица органов государственного строительного надзора при проведении проверок осуществляют следующие полномочия:

а) беспрепятственно посещают объекты капитального строительства во время исполнения служебных обязанностей;

б) требуют от заказчика, застройщика или подрядчика представления результатов выполненных работ, исполнительной документации, общего и (или) специального журналов, актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, образцов (проб) применяемых строительных материалов;

в) требуют от заказчика, застройщика или подрядчика проведения обследований, испытаний, экспертиз выполненных работ и применяемых строительных материалов, если оно требуется при проведении строительного контроля, но не было осуществлено;

г) составляют по результатам проведенных проверок акты, на основании которых дают предписания об устранении выявленных нарушений;

д) вносят записи о результатах проведенных проверок в общий и (или) специальный журналы;

е) составляют протоколы об административных правонарушениях и (или) рассматривают дела об административных правонарушениях, применяют меры обеспечения производства по делам об административных правонарушениях в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Государственный строительный надзор осуществляется в форме проверок.

Проверке соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства и результатов таких работ требованиям технических регламентов, нормам и правилам, а также требованиям иных нормативных правовых актов и проектной документации подлежит соблюдение:

а) при строительстве - требований к осуществлению подготовки земельного участка и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования;

б) при реконструкции - требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для реконструкции в случае изменения параметров объекта капитального строительства, его частей, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства (за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов), а также требований к выполнению работ по изменению параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

Проверки проводятся должностным лицом (должностными лицами) органа государственного строительного надзора, уполномоченным на основании соответствующего распоряжения (приказа) органа государственного строительного надзора и от его имени осуществлять такой надзор (далее - должностное лицо органа государственного строительного надзора) в соответствии с программой проверок, а также в случае получения извещений, указанных в части 6 [статьи 52](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B3E295AA8F48E24C1407729662B2A4A78F659069D264E4027CE4O) и части 3 [статьи 53](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B3E295AA8F48E24C1407729662B2A4A78F659069D264E4017CE9O)Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Проверки проводятся должностным лицом (должностными лицами) органа государственного строительного надзора, уполномоченным на основании соответствующего распоряжения (приказа) органа государственного строительного надзора и от его имени осуществлять такой надзор (далее - должностное лицо органа государственного строительного надзора) в соответствии с программой проверок, а также в случае получения извещений, указанных в части 6 [статьи 52](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B3E295AA8F48E24C1407729662B2A4A78F659069D264E4027CE4O) и части 3 [статьи 53](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B3E295AA8F48E24C1407729662B2A4A78F659069D264E4017CE9O)Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Проверки проводятся должностным лицом органа государственного строительного надзора в следующих случаях:

а) наступления сроков завершения работ, которые подлежат проверке в соответствии с программой проведения проверок;

б) получения извещения от лица, осуществляющего строительство, о завершении работ, которые подлежат проверке, если срок окончания таких работ не совпадает со сроками, указанными в программе проведения проверок;

в) получения извещения от лица, осуществляющего строительство, о случаях возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства;

г) получения обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления по вопросам, относящимся к осуществлению государственного строительного надзора;

д) получения сведений о выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, подлежащих проверке, из иных источников.

При выявлении в результате проведенной проверки нарушений должностным лицом органа государственного строительного надзора составляется [акт](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B0EA9DA88C45E24C1407729662B2A4A78F659069D264EE057CECO), являющийся основанием для выдачи заказчику, застройщику или подрядчику (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения) [предписания](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B0EA9DA88C45E24C1407729662B2A4A78F659069D264EE047CEDO) об устранении таких нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на технический регламент (нормы и правила), иной нормативный правовой акт, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения нарушений с учетом конструктивных и других особенностей объекта капитального строительства.

Иные результаты проверки заносятся должностным лицом органа государственного строительного надзора в общий и (или) специальный журналы.

Акт, составленный по результатам проверки, и выданное на основании его предписание составляются в 2 экземплярах. К акту о проведенной проверке прилагаются составленные либо полученные в процессе проведения проверки документы (при их наличии). Первые экземпляры акта и предписания, а также копии указанных документов передаются заказчику, застройщику или подрядчику (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения). Вторые экземпляры акта и предписания, а также составленные либо полученные в процессе проведения проверки документы остаются в деле органа государственного строительного надзора.

После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

Орган государственного строительного надзора выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

В целях получения заключения о соответствии в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись в период с 30 декабря 2004 г. по 1 января 2007 г., но разрешения на ввод в эксплуатацию которых не получено, заявитель вправе представить органу государственного строительного надзора документы, подтверждающие соответствие результатов строительства и строительных материалов требованиям законодательства, исполнение которых подлежало проверке при осуществлении государственного контроля (надзора) в случае, если проведение такого контроля (надзора) было предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Орган государственного строительного надзора отказывает в выдаче заключения о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и такие нарушения не были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче такого заключения выдается органом государственного строительного надзора застройщику или заказчику в течение 10 рабочих дней с даты обращения застройщика или заказчика в орган государственного строительного надзора за выдачей заключения. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии должно содержать обоснование причин такого отказа со ссылками на технический регламент (нормы и правила), иной нормативный правовой акт, проектную документацию.

[Заключение о соответствии](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B0EA9DA88C45E24C1407729662B2A4A78F659069D264EE017CEBO) или [решение](consultantplus://offline/ref=573DA8337EEF92CD6973639E8F5DE4B4B0EA9DA88C45E24C1407729662B2A4A78F659069D264EE007CEAO) об отказе в выдаче такого заключения составляется в 2 экземплярах, каждый из которых подписывается должностным лицом органа государственного строительного надзора, осуществлявшим проверку (итоговую), и утверждается распоряжением (приказом) органа государственного строительного надзора.

Первый экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения передается застройщику или заказчику, второй экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения остается в деле органа государственного строительного надзора.

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть оспорено застройщиком или заказчиком в судебном порядке.

После устранения выявленных государственным строительным надзором нарушений лицо, осуществляющее строительство, направляет в орган государственного строительного надзора извещение об устранении выявленных нарушений, составляемое по образцу, предусмотренному в [Приложении N 9 к РД-11-04-2006](http://www.npssko.ru/admin/file_download.php?file=RD_11.04.2006_Pril_9.RTF&path_file=/var/www/vhosts/npssko.ru/httpdocs/site/File/V_Pomow_Chlenam_NP_CRO_CCKO/RD_11.04.2006_Pril_9.RTF).

При выявлении в ходе проведения проверки действий (бездействия), за совершение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, должностное лицо органа государственного строительного надзора осуществляет полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренном указанным Кодексом.

После фактического окончания строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, оформления исполнительной документации, связанной с выполнением всех работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, а также применением строительных материалов (изделий) застройщик или заказчик направляет в орган государственного строительного надзора извещение об окончании строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства (составляемого по образцу, приведенному в [Приложении N 10 к РД-11-04-2006](http://www.npssko.ru/admin/file_download.php?file=RD_11.04.2006_Pril_10.RTF&path_file=/var/www/vhosts/npssko.ru/httpdocs/site/File/V_Pomow_Chlenam_NP_CRO_CCKO/RD_11.04.2006_Pril_10.RTF)).

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть оспорено застройщиком или заказчиком в судебном порядке.