**Региональный государственный строительный надзор**

***Реггосстройнадзор***

Государственный строительный надзор на территории Чеченской Республики осуществляет отдел регионального государственного строительного надзора Госкомитета по архитектуре и градостроительству ЧР.

Согласно [статье 54 Градостроительного Кодекса Российской Федерации](http://bldnadz.donland.ru/Default.aspx?pageid=1593)  (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; N 30, ст. 3128; 2006, N 1, ст. 10, ст. 21; N 23, ст. 2380; N 31, 3442; N 50, ст. 5279; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21; N 21, ст. 2455; N 31, ст. 4012; N 45, ст. 5417; N 46, ст. 5553; N 50, ст. 6237; 2008, N 20, ст. 2251, ст. 2260; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3604, ст. 3616; N 52, ст. 6236; 2009, N 1, ст. 17; N 29, ст. 3601; N 48, ст. 5711; N 52, ст. 6419; 2010, N 31, ст. 4195, ст. 4209; N 48, ст. 6246; N 49, ст. 6410; 2011, N 13, ст. 1688; N 17, ст. 2310; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4281, ст. 4291; N 30, ст. 4563, ст. 4572, ст. 4590, ст. 4591, ст. 4594, ст. 4605; N 49, ст. 7015, ст. 7042; N 50, ст. 7343; 2012, N 26, ст. 3446; N 30, ст. 4171; N 31, ст. 4312; N 47, ст. 6390; N 53, ст. 7614, ст. 7619, ст. 7643; 2013, N 9, ст. 873, ст. 874; N 14, ст. 1651; N 23, ст. 2871; N 27, ст. 3477, ст. 3480; N 30, ст. 4040, 4080; N 43, ст. 5452; N 52, ст. 6961, ст. 6983; 2014, N 14, ст. 1557; N 16, ст. 1837; N 19, ст. 2336; N 26, ст. 3377, ст. 3386, ст. 3387; N 30, ст. 4218, ст. 4220, ст. 4225; N 42, ст. 5615; N 43, ст. 5799, ст. 5804; N 48, ст. 6640; 2015, N 1, ст. 9, ст. 11, ст. 38, ст. 52, ст. 72, ст. 86, N 27, ст. 3967) (далее – ГрК РФ) и [Положения](garantF1://12044807.1000) об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденного [постановлением](garantF1://12044807.0) Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. N 54 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 7, ст. 774; 2008, N 8, ст. 744; 2009, N И, ст. 1304; 2011, N 7, ст. 979; N 18, ст. 2645; 2012, N 7, ст. 864; 2013, N 24, ст. 2999; N 30, ст. 4119; 2014, N 19, ст. 2421) (далее - Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации), государственный строительный надзор осуществляется при:

* строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;
* реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ.

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.

Предметом государственного строительного надзора является проверка:

* соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов; (в ред. [Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ](http://bldnadz.donland.ru/Data/Sites/42/media/userfiles/261фз.doc))
* наличия разрешения на строительство;
* выполнения требований частей 2 и 3 ст. 52 Гр.К РФ (часть вторая в ред. [Федерального закона от 22.07.2008 N 148-ФЗ](http://bldnadz.donland.ru/Data/Sites/42/media/userfiles/148фз.doc))

Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденное [Постановлением от 1 февраля 2006 г. N 54](http://bldnadz.donland.ru/Data/Sites/42/media/userfiles/пост_рф_01012006_54.doc) , устанавливает следующий  порядок осуществления государственного строительного надзора:

1. В соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  государственный строительный надзор осуществляется с даты получения извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации (далее - заключение о соответствии).

Застройщик, не позднее чем за 7 рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства, должен направить в Госкомитет извещение о начале работ.

2. Государственный строительный надзор осуществляется в форме проверок  соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства и результатов таких работ требованиям технических регламентов и проектной документации.

Проверки проводятся должностным (-и) лицом (-ами) отдела, уполномоченным на основании соответствующего распоряжения (приказа) Госкомитета.

Основания для проведения проверок:

а) получение от застройщика, технического заказчика извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленного в соответствии с [частью 5 статьи 52](garantF1://12038258.5205) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, об окончании строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

б) программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

в) получение от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, извещения об изменении сроков окончания работ, подлежащих проверке, если срок окончания таких работ не совпадает со сроками, указанными в программе проведения проверок;

г) получение от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, извещения о случаях возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства;

д) получение от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, извещения об устранении нарушений, а также истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

е) наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

ж) обращения и заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информация от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений [технических регламентов](garantF1://5325755.2), иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

з) обращения и заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информация от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение [законодательства](garantF1://12038267.0) Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Должностные лица отдела при проведении проверок осуществляют следующие полномочия:

* беспрепятственно посещают объекты капитального строительства во время исполнения служебных обязанностей;
* 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;
* 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;
* составляют по результатам проведенных проверок акты. Акт  является  основанием для выдачи заказчику, застройщику или подрядчику (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения) предписания об устранении таких выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на технический регламент и проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения нарушений с учетом конструктивных и других особенностей объекта капитального строительства;
* вносят записи о результатах проведенных проверок в общий и (или) специальный журналы;
* в случае обнаружения нарушений, попадающих под статьи об административной ответственности, 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. Кодексом об административных правонарушениях (КоАП) предусматриваются различные виды административных наказаний. За совершение  административных правонарушений отделом могут применяться следующие административные наказания: предупреждение, административный штраф, административное приостановление деятельности;
* осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Отдел выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии. Заключение выдается по заявлению застройщика в течение 10 рабочих дней с даты обращения.

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии должно содержать обоснование причин такого отказа со ссылками на технический регламент и проектную документацию.

Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче такого заключения составляется в 2 экземплярах, каждый из которых подписывается должностным лицом отдела регионального государственного строительного надзора, осуществлявшим проверку (итоговую), и утверждается распоряжением (приказом) Госкомитета.

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 отдела регионального государственного строительного надзора.

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