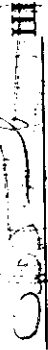


УТВЕРЖДАЮ

Заместитель министра строительства  
Республики Дагестан

  
Н. И. Абдулмуталимов

«30» \_\_\_\_\_ 2021 года

## РУКОВОДСТВО

по соблюдению обязательных требований в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора

Настоящее руководство подготовлено в целях информирования застройщиков, технических заказчиков, лиц, осуществляющих строительство, и иных заинтересованных лиц и оказания методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований законодательства в области градостроительной деятельности.

№ п/п	Содержание обязательных требований, нормативно-правовые акты	Рекомендации по соблюдению обязательных требований	Оценка правомерности, юридические последствия действий (бездействий) застройщиков, технических заказчиков и лиц, осуществляющих строительство
1.	В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) строительство, реконструкция	Перед началом строительства, реконструкции объекта капитального строительства необходимо получить разрешение	В соответствии с ч. 1 ст. 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления

	<p>объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.</p>	<p>на строительство, реконструкцию, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.</p>	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешения на строительство,- влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.</p>
<p>2.</p>	<p>В соответствии с ч. 6 ст. 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, объекта капитального строительства соблюдать требования проектной документации и технических регламентов.</p>	<p>Неукоснительно соблюдать требования проектной документации и технических регламентов.</p>	<p>В соответствии с ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных полномочным строительством в соответствии с проектной документацией, требованиями к строительству, требованиями техническими регламентами. Федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.</p> <p>В соответствии с ч. 2 ст. 9.4 КоАП РФ действия, предусмотренные ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ, которые повлекут отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли</p>

			<p>причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, либо которые создали угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, - влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до тридцати пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица - от тридцати пяти тысяч до сорока тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток; на юридических лиц - от трехсот тысяч до шестисот тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток</p>
3.	<p>В соответствии с ч. 5 ст. 52 ГрК РФ в случае, если при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального Не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства, необходимо направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти извещение о начале таких работ с приложением соответствующих документов</p>	<p>Не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства необходимо направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти извещение о начале таких работ с приложением соответствующих документов</p>	<p>В соответствии с ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ нарушение сроков направления в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти, извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы: 1) копия разрешения на строительство; образования юридического лица, - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.</p>

	<p>о начале таких работ с приложением соответствующих документов. В соответствии с ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ нарушение сроков направления в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти, извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы: 1) копия разрешения на строительство; 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего</p>		
--	---	--	--

	<p>этапа строительства; 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий; 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ; 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 1 и 5 части 5 статьи 52 ГрК РФ. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.</p>		
4.	<p>В соответствии с ч. 6 ст. 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке.</p>	<p>При завершении очередного этапа работ, подлежащего проверке, необходимо извещать об этом представителей органов государственного строительного надзора.</p>	<p>В соответствии с ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ уведомление уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.</p>

5.	<p>В соответствии с ч. 6 ст. 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.</p>	<p>Не приступать к продолжению работ до устранения выявленных предствателями органов государственного строительного надзора нарушений при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства и составления соответствующих актов об устранении выявленных нарушений</p>	<p>В соответствии с ч. 3 ст. 9.5 КоАП РФ продолжение работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недостатков при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.</p>
6.	<p>В соответствии со ст. 55 ГрК РФ для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p>	<p>Необходимо обратиться с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр.</p>	<p>В соответствии с ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до одного миллиона рублей.</p>
7.	<p>В соответствии с ч. 6 ст. 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечивать устранение выявленных недостатков.</p>	<p>Выполнить в установленный срок законное предписание представителей органов государственного строительного надзора посредством устранения выявленных в ходе проведения проверки нарушений.</p>	<p>В соответствии с ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от пяти тысяч до десяти тысяч</p>

			<p>рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.</p>
8.	<p>В соответствии с ч. 6 ст. 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечивать доступ на территорию строительной площадки представителям органов государственного строительного надзора.</p>	<p>Обеспечивать доступ на территорию строительной площадки представителям органов государственного строительного надзора.</p>	<p>В соответствии с ч. 1 ст. 19.4 КоАП РФ неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственное строительство, реконструкция представителей органов государственного строительного надзора. (контроль), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей.</p>
9.	<p>В соответствии с ч. 6 ст. 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано предоставлять представителям органов государственного строительного надзора необходимую документацию. В случае внесения изменений в проектную документацию, полученную положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с предоставлять необходимую документацию представителям органов</p>	<p>Своевременно и в полном объеме предоставлять необходимую документацию представителям органов государственного строительного надзора достоверную документацию.</p>	<p>В соответствии со ст. 19.7 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор) сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор) таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до трехсот рублей; на должностных лиц - от трехсот до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трех тысяч до пяти тысяч рублей.</p>

10.	<p>государственного строительного надзора достоверную документацию. представление в орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор) сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор) таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до трехсот рублей; на должностных лиц - от трехсот до пятисот рублей; на юридических лиц - от трех тысяч до пяти тысяч рублей. частями 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ направляет их в органы государственного строительного надзора.</p>	<p>Не допускать нарушение действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, обеспечивать выполнение санитарно-гигиенических и</p>	<p>В соответствии со ст. 6.3 КоАП РФ нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выразившееся в нарушении действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, невыполнении санитарно-гигиенических и противозидемических мероприятий, - влечет</p>
-----	---	---	---



	<p>консервации объектов капитального строительства должны соблюдаться санитарные правила.</p>	<p>противоэпидемических мероприятий.</p>	<p>предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до пятисот рублей; на должностных лиц - от пятисот до одной тысячи рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от пятисот до одной тысячи рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.</p>
11.	<p>В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об соблюдении требований технических регламентов в области охраны В соответствии со ст. 8.1 КоАП РФ несоблюдение экологических требований при строительстве объектов окружающей среды» строительство и реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться по утвержденным проектам с соблюдением требований технических регламентов в области охраны окружающей среды. реконструкция объектов капитального строительства - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до ста тысяч рублей.</p> <p>Прекращение в полном объеме строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений и иных объектов при нарушении требований в области охраны окружающей среды осуществляется на основании решения суда и (или) арбитражного суда.</p>	<p>Соблюдать требования технических регламентов в области охраны окружающей среды.</p>	<p>В соответствии со ст. 8.1 КоАП РФ несоблюдение экологических требований при строительстве, охране окружающей среды» строительство и реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться по утвержденным проектам с соблюдением требований технических регламентов в области охраны окружающей среды. реконструкция объектов капитального строительства - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до ста тысяч рублей.</p> <p>Прекращение в полном объеме строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений и иных объектов при нарушении требований в области охраны окружающей среды осуществляется на основании решения суда и (или) арбитражного суда.</p>
12.	<p>В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» положения Федерального закона об обеспечении пожарной безопасности объектов защиты обязательны для исполнения при: строительстве, реконструкции</p>	<p>Соблюдать требования пожарной безопасности.</p>	<p>В соответствии с ч. 1 ст. 20.4 КоАП РФ нарушение требований пожарной безопасности, за исключением случаев, предусмотренных статьями 8.32 и 11.16 КоАП РФ и частями 6, 6.1 и 7 настоящей статьи, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей; на должностных лиц - от шести тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей. В соответствии с ч. 2 ст. 20.4 КоАП РФ</p>

13.	В соответствии с ч. 2 ст. 52 ГрК РФ работы по договорам о	Работы по инженерным изысканиям, по подготовке	<p>действия, указанные в ч. 1 ст. 20.4 КоАП РФ, совершенные в условиях особого противопожарного режима, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц - от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей. В соответствии с ч. 6 ст. 20.4 КоАП РФ нарушение требований пожарной безопасности, повлекшее возникновение пожара и уничтожение или повреждение чужого имущества либо причинение легкого или средней тяжести вреда здоровью человека, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот пятидесяти тысяч до четырехсот тысяч рублей. В соответствии с ч. 6.1 ст. 20.4 КоАП РФ нарушение требований пожарной безопасности, повлекшее возникновение пожара и причинение тяжкого вреда здоровью человека или смерть человека, - влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от шестисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток. В соответствии с ч. 9 ст. 20.4 КоАП РФ нарушение экспертом в области оценки пожарного риска порядка оценки соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности, установленным законодательными и иными правовыми актами Российской Федерации, при проведении независимой оценки пожарного риска (аудита пожарной безопасности) либо подписание им заведомо ложного заключения о независимой оценке пожарного риска (аудите пожарной безопасности) - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до двадцати тысяч рублей или дисквалификацию на срок от одного года до трех лет.</p> <p>В соответствии с ч. 1 ст. 9.5.1 КоАП РФ выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации,</p>
объектов капитального строительства.			

	<p>строительстве, реконструкции, объектах капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, если иное не установлено настоящей статьей.</p> <p>Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов).</p>	<p>проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства должны осуществляться только лицом, являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.</p>	<p>по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если для выполнения таких работ членство в такой саморегулируемой организации является обязательным, - влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.</p>
14.	<p>В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.</p>	<p>Перед началом строительства, реконструкции объекта капитального строительства необходимо получить разрешение на строительство, реконструкцию, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.</p>	<p>В соответствии с ч. 1 ст. 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешения на строительство, влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих</p>

			предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.
--	--	--	--

\_\_\_\_\_

