



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

#### П Р И К А З

ОКУД 0251151

26.01.2022

№ 9-17/22

Г 7  
Об утверждении Руководства по соблюдению  
обязательных требований в сфере  
строительства, надзор за соблюдением которых  
осуществляется в рамках регионального  
государственного строительного надзора

В соответствии со статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

#### П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Руководство по соблюдению обязательных требований в сфере строительства, надзор за соблюдением которых осуществляется в рамках регионального государственного строительного надзора, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу приказ Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее - Служба) от 25.12.2019 № 228-п/19 «Об утверждении Руководства по соблюдению обязательных требований в сфере строительства, проверяемых Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга при осуществлении регионального государственного строительного надзора» (далее – Приказ).

3. Начальнику Сектора делопроизводства и контроля ознакомить с настоящим приказом руководителей структурных подразделений Управления государственного строительного надзора, начальника Юридического управления, начальника Управления информационных технологий и обеспечения оказания государственных услуг, а также главного специалиста - пресс-секретаря Службы в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его подписания.

4. Руководителям структурных подразделений Управления государственного строительного надзора и начальнику Юридического управления ознакомить с настоящим приказом сотрудников своего

подразделения для сведения и использования в работе в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его поступления.

5. Начальнику Управления информационных технологий и обеспечения оказания государственных услуг - начальнику отдела аналитического обеспечения и развития информационных систем и главному специалисту - пресс-секретарю Службы обеспечить размещение настоящего приказа взамен Приказа на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на странице Службы на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга во вкладке «Руководства по соблюдению обязательных требований» подраздела «Информационные материалы и профилактика обязательных требований» раздела «Контрольно-надзорная деятельность Службы» в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его поступления.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника Службы - начальника Управления государственного строительного надзора.

Начальник Службы

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned over the printed name.

В.Г.Болдырев

**РУКОВОДСТВО**  
**по соблюдению обязательных требований в сфере строительства, надзор**  
**за соблюдением которых осуществляется в рамках регионального государственного**  
**строительного надзора**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Руководство по соблюдению обязательных требований в сфере строительства, надзор за соблюдением которых осуществляется в рамках регионального государственного строительного надзора, подготовлено в соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

1.2. Исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 № 1747 и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2021 № 981, является Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее - Служба).

1.3. Предмет регионального государственного строительного надзора

1.3.1. Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является соблюдение:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2) требования наличия разрешения на строительство;

3) требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

1.3.2. Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия 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, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

1.4. Объектами регионального государственного строительного надзора являются:

деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика и лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (далее - контролируемые лица), по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 11 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

объекты капитального строительства, которыми граждане и организации владеют и(или) пользуются и которые указаны в части 11 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **2. Перечень обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора**

Обязательными требованиями, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, при проведении Службой мероприятий по контролю в рамках регионального государственного строительного надзора, являются требования, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых является предметом регионального государственного строительного надзора, утвержден приказом Службы от 27.12.2021 № 149-п/21 и размещен на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.gsnspb.ru](http://www.gsnspb.ru) (далее - официальный сайт Службы) и на странице Службы на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Администрации Санкт-Петербурга по адресу: <https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/slujba/kontrolno-nadzornaya-deyatelnost/perechen-obyazatelnyh-trebovanij/>.

## **3. Рекомендации по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора**

3.1. В результате проведенного анализа текущего состояния подконтрольной среды и выявленных нарушений обязательных требований при осуществлении Службой регионального государственного строительного надзора, установлено, что наиболее частыми нарушениями являются осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства с отступлением от проектной документации, в том числе от раздела проектной документации «Проект организации строительства», что приводит к нарушению технических регламентов, законодательства в области охраны окружающей среды, санитарных норм, а также допущение нарушений требований пожарной безопасности в процессе строительства.

Учитывая виды и специфику приведенных нарушений, причинами их совершения являются, в том числе применение в ходе строительства строительных материалов, не соответствующих нормируемым показателям, предусмотренных проектом, ускорение сроков реализации проекта, недостаточно эффективный строительный контроль в процессе строительства, а также низкий уровень квалификации лиц, осуществляющих строительство.

3.2. В соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) за нарушение обязательных требований при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрена административная ответственность.

На основании статей 23.56 и 28.3 КоАП РФ должностные лица органов государственного строительного надзора уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных, в том числе:

- статьей 9.4 КоАП РФ - нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий);

- статьей 9.5 КоАП РФ - нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию;

- частью 6 статьи 19.5 КоАП РФ - невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

- статьей 19.7 КоАП РФ - непредставление или несвоевременное представление в Службу сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления Службой ее законной деятельности, либо представление в Службу таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде,

- частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ – уклонение от исполнения административного наказания.

3.3. В целях профилактики совершения правонарушений, информирования контролируемых лиц о рекомендуемых мерах по соблюдению обязательных требований Службой по итогам обобщения наиболее часто встречающихся нарушений и анализа причин их совершения подготовлены рекомендации, содержащие перечень мероприятий по соблюдению обязательных требований в зависимости от вида допущенного нарушения, согласно таблице № 1.

**Таблица № 1. Рекомендации по соблюдению обязательных требований**

№ п/п	Виды нарушений	Ответственность за совершение нарушения обязательных требований	Предлагаемые меры по их недопущению
1	2	3	4
1.	<b>Региональный государственный строительный надзор</b>		
1.1	Отступления от проектной документации 1) при организации строительной площадки при въезде на строительную площадку не размещается схема движения автотранспорта; 2) размещение въездов/выездов на строительную площадку, размещение поста мойки колес не соответствует разделу проектной документации «Проект организации строительства» (далее - ПОС);	ст. 9.4 КоАП РФ	В целях предотвращения нарушений требований проектной документации рекомендуется лицам, осуществляющим строительство, - внедрять систему внутреннего контроля, в должностные инструкции специалистов включать конкретные задачи по обеспечению соблюдения обязательных



	<p>3) размещение и количество временных зданий на строительной площадке не соответствует ПОС;</p> <p>4) отсутствуют указатели проходов и проездов, предупредительные плакаты, видимые как в дневное, так и в ночное время;</p> <p>5) на строительной площадке отсутствуют санитарно-бытовые помещения: гардеробные, душевые, умывальные, помещения для приема пищи, для хранения и выдачи спецодежды, оборудованные водоснабжением и канализацией;</p> <p>6) санитарно-бытовые помещения по составу и назначению не соответствуют ПОС;</p> <p>7) не выполнены работы по устройству рабочего, охранного, аварийного, эвакуационного освещения;</p> <p>8) допускается присутствие людей и передвижение транспортных средств в зонах возможного обрушения и падения грузов;</p> <p>9) временное ограждение строительной площадки не соответствует ПОС; вокруг стройплощадки не возводится шумозащитное ограждение, либо возводится с отступлениями по высоте;</p> <p>10) свайное основание имеет отклонение планового положения свай на величину, превышающую нормативные допуски;</p> <p>11) несвоевременное направление на экспертизу проектной документации по измененным проектным решениям, в том числе влияющим на несущую способность и безопасность зданий. При этом работы осуществляются по измененной рабочей документации,</p> <p>12) при проведении геотехнического мониторинга при строительстве зданий и сооружений</p>		<p>требований при проведении строительных работ, в том числе по организации проведения конкретных мероприятий по обеспечению соблюдения требований пожарной безопасности, требований санитарно-эпидемиологической безопасности, требований к складированию мусора, установке и надлежащей эксплуатации поста (пункта) мойки колес с системой оборотного водоснабжения;</p> <p>- соблюдение требований проектной документации и нормативных документов, регламентирующих проведение геотехнического мониторинга, в том числе «СП 305.1325800.2017. Свод правил. Здания и сооружения. Правила проведения геотехнического мониторинга при строительстве», утвержденного приказом Минстроя России от 17.10.2017 № 1435/пр</p>
1.2	<p>Нарушения при ведении рабочей и исполнительной документации:</p> <p>1) при ведении исполнительной документации лицом, осуществляющим строительство, представляются акты скрытых работ без подписей (или отсутствуют сведения о «подписантах»), указанных в данном</p>	ст. 9.4 КоАП РФ	<p>Рекомендуется оформлять акты скрытых работ и журналы производства работ непосредственно при проведении работ, обеспечивать присутствие ответственных лиц при проведении таких работ, при осуществлении</p>

	<p>акте лиц, не ведется журнал ухода за бетоном,</p> <p>2) не представляются удостоверения электросварщиков, выполнивших сварочные работы, подтверждающие право производства сварочных работ, выданных в соответствии с утвержденными правилами аттестации сварщиков, результаты контроля качества сварных соединений при приемке работ по монтажу конструкций;</p> <p>3) отсутствие результатов контроля прочности бетона в промежуточном возрасте (ГОСТ 18105-2018) и несвоевременное занесение результатов испытания бетона в журнал бетонных работ в проектном возрасте и при снятии несущей опалубки;</p> <p>4) общий журнал работ ведется с нарушением указаний к ведению общего журнала работ</p>		<p>строительного контроля выполнять все мероприятия и требования, предусмотренные ч. 7 СП 48.13330.2019. «Свод правил. Организация строительства», утвержденный приказом Министра России от 24 декабря 2019 г. № 861/пр.</p>
2.	<p><b>Пожарный надзор в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора</b></p>		
2.1	<p>Нарушения проектной документации и требований ФЗ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - № 123-ФЗ)</p> <p>1) допускается отсутствие требуемого количества въездов/выездов, а также пожарных проездов (ст. 90 № 123-ФЗ);</p> <p>2) над дверями или на дверях эвакуационных выходов размещаются эвакуационные знаки, не соответствующие предъявляемым к ним требованиям. Двери эвакуационных выходов и другие двери на путях эвакуации не открываются по направлению выхода из здания;</p> <p>3) при организации строительной площадки отдельные блок-контейнеры, используемые в качестве административно-бытовых помещений, расположены группами более 10 штук в группе;</p> <p>4) у въездов на строительную площадку не устанавливаются (не вывешиваются) планы с нанесенными строящимися основными и вспомогательными зданиями и сооружениями, въездами,</p>	ст. 9.4 КоАП РФ	<p>Для недопущения указанных нарушений лицам, осуществляющим строительство, рекомендуется:</p> <p>- внедрять систему внутреннего контроля, в должностные инструкции специалистов включать конкретные задачи по обеспечению соблюдения обязательных требований при проведении строительных работ, в том числе по организации проведения конкретных мероприятий по обеспечению соблюдения требований пожарной безопасности, -внимательнее относиться к подборке фурнитуры дверей на путях эвакуации и неукоснительно соблюдать требования проектной документации.</p>

	<p>подъездами, местонахождением водоисточников, средств пожаротушения и связи;</p> <p>5) на территории строительства не соблюдается порядок проведения огневых работ, а также допускается разведение открытого огня (костров) в местах, находящихся на расстоянии менее 50 метров от ближайших объектов;</p> <p>6) установка на дверях эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, вестибюлей и лестничных клеток запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа;</p> <p>7) устройство узлов пересечения строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием с пределами огнестойкости ниже пределов, установленных для пересекаемых конструкций;</p> <p>8) допускаются отступления от требований проектной документации в части соблюдения параметров путей эвакуации в части ширины лестничных клеток с учетом установленного ограждения, а также ширины эвакуационных выходов с этажей на здания</p>		
3.	<b>Экологический надзор в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора</b>		
3.1	<p>1) строительная площадка захламлена строительными отходами. Не соблюдается периодичность вывоза строительных и бытовых отходов, образующихся при строительстве и реконструкции объекта капитального строительства и предусмотренная проектной документацией;</p> <p>2) не представлены и/или отсутствуют сведения (информация, документация) о выполнении обязательных мероприятий и проектных решений в области охраны окружающей среды, в части предусмотренных проектной документацией (Раздел 8 «Перечень</p>	ст. 9.4 КоАП РФ	<p>Для недопущения указанных нарушений лицам, осуществляющим строительство, рекомендуется:</p> <p>- внедрять систему внутреннего контроля, включать в должностные инструкции ответственных лиц обязанность по организации проведения конкретных мероприятий по обеспечению соблюдения требований</p>



	<p>мероприятий по охране окружающей среды») обязательных мероприятий по сбору, использованию (утилизации), обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов в период строительства объекта капитального строительства;</p> <p>3) в границах земельного участка, отведенного под строительство объекта капитального строительства, осуществляется замывка лотков и насосов автобетоносмесителей, что влечет поступление (сброс) бетонной смеси непосредственно на рельеф (почву);</p> <p>4) отсутствие на въезде/выезде поста (пункта) мойки колес или не эксплуатация должным образом: (отсутствует система замкнутого водоснабжения, что приводит к поступлению загрязнённых стоков на рельеф земельного участка);</p> <p>5) на территории бытового городка не обеспечена необходимая периодичность санитарной обработки туалетных кабин: мойка внутреннего объема и наружной поверхности бака, обработка внутренних и внешних поверхностей стен, заправка кабины санитарной жидкостью, а также регулярный вывоз хозяйственно-бытовых стоков;</p> <p>6) на территории бытового городка, организованы открытые кухни с оборудованной печью, используемой для приготовления пищи на открытом огне</p>		<p>экологической безопасности, в том числе к складированию мусора, установке и надлежащей эксплуатации поста (пункта) мойки колес с системой оборотного водоснабжения.</p>
4.	<p><b>Санитарно-эпидемиологический надзор в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора</b></p>		
4.1	<p>1) отступление рабочей документации от проектной документации в части выполнения мероприятий по звукоизоляции помещений; изменения планировочных решений в связи с чем, нарушается технология и нормативные условия инсоляции и освещенности помещений;</p> <p>2) отступления от проектной документации при монтаже систем механической приточно-вытяжной вентиляции;</p>	ст. 9.4 КоАП РФ	<p>Для недопущения указанных нарушений лицам, осуществляющим строительство, рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внедрять систему внутреннего контроля, включать в должностные инструкции ответственных лиц обязанность по организации проведения</li> </ul>

<p>3) отступление от проектных решений в части нарушения расстояния от контейнерной площадки до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятия спортом;</p> <p>4) отступление от проектных решений в части выполненной отделки помещений умывальных, санузлов, душевых кабин;</p> <p>5) отступление от проектных решений в части отсутствия оборудованных систем водопровода, канализации, отопления в санитарно-бытовых помещениях;</p> <p>6) несоблюдение запрета на сжигание на строительной площадке строительных отходов;</p> <p>7) отступление от проектных решений в части нерегулярного удаления с территории строительной площадки бытового мусора и нечистот;</p> <p>8) не соблюдение режима производства работ и допустимых уровней шума и вибрации на строительной площадке и в помещениях окружающей застройки</p>		<p>конкретных мероприятий по обеспечению соблюдения требований санитарно-эпидемиологической безопасности</p>
--	--	--

## Лист согласования к проекту документа №2022-633 от 24.01.2022

Инициатор согласования:

главный специалист - юрисконсульт

Милейковская М. С.

Дата отправки на согласование: 24.01.2022

№ п/п	Согласующий	Дата согласования	Результат согласования	Замечания	Приложения	Подпись
1	Захаров В. П., Заместитель начальника Службы - начальник Управления	26.01.2022 14:04:00	Согласовано Захаров В. П., Заместитель начальника Службы - начальник Управления версия документа: 2		-	-
2	Косенко С. М., начальник Управления	26.01.2022 14:25:00	Согласовано Косенко С. М., начальник Управления версия документа: 2		-	-
3	Будников К. С., Начальник Управления - начальник отдела	26.01.2022 13:52:00	Согласовано Будников К. С., Начальник Управления - начальник отдела версия документа: 2		-	-
4	Жигарева М. А., начальник Сектора	26.01.2022 15:01:00	Согласовано Жигарева М. А., начальник Сектора версия документа: 2		-	-
5	Болдырев В. Г., начальник Службы				-	-