



**Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области**

**ПРИКАЗ**

от «01» ноября 2011 года № 19

**Об утверждении Административного регламента взаимодействия комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области при осуществлении контрольно-надзорных полномочий**

Руководствуясь частью 1 статьи 7 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», -

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Административный регламент взаимодействия комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области при осуществлении контрольно-надзорных полномочий согласно приложению к настоящему приказу.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области:

утвердить прилагаемый Административный регламент;

копии муниципальных правовых актов об утверждении прилагаемого

Административного регламента направить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Председатель



В. Петрашень

Утвержден приказом комитета  
государственного строительного надзора и  
государственной экспертизы  
Ленинградской области от «01» ноября  
2011 года № 19 (приложение)

## **АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ** **взаимодействия комитета государственного строительного надзора и** **государственной экспертизы Ленинградской области и органов местного** **самоуправления Ленинградской области при осуществлении контрольно-** **надзорных полномочий**

### **I. Общие положения**

1. Административный регламент взаимодействия комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее — Комитет) и органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области (далее - Администрации) устанавливает общие правила и порядок взаимодействия Комитета и Администраций при:

осуществлении регионального государственного строительного надзора;  
осуществлении контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;  
выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;  
осуществлении муниципального контроля;  
формировании и ведении государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий Ленинградской области.

2. Взаимодействие между Комитетом и Администрациями осуществляется в следующих формах:

предоставление Администрациями в Комитет необходимой информации по почте, по электронной почте в соответствии с настоящим Административным регламентом;

предоставление Комитетом в Администрации необходимой информации по почте, по электронной почте в соответствии с настоящим Административным регламентом.

3. При осуществлении взаимодействия в рамках настоящего Административного регламента Комитет и Администрации при осуществлении контрольно-надзорных полномочий руководствуются следующими нормативными правовыми актами:

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ («Российская газета», № 290, 30 декабря 2004 года);

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях («Российская газета», № 256, 31 декабря 2001 года);

Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации», 06 октября 2003 года, № 40,

статья 3822);

Федеральным законом от 06 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации», 18 октября 1999 года, № 42, статья 5005);

Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Собрание законодательства Российской Федерации», 29 декабря 2008 года, № 52 (часть 1), статья 6249);

Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Российская газета», № 95, 05 мая 2006 года);

Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» («Российская газета», № 292, 31 декабря 2004 года);

постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Собрание законодательства РФ», 07 ноября 2005 год, № 45, статья 4616);

постановлением Правительства Российской Федерации от 01 февраля 2006 года № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» («Собрание законодательства РФ», 13 февраля 2006 года, № 7, статья 774);

постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» («Собрание законодательства РФ», 28 ноября 2005 года, № 48, статья 5047);

приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 года № 120 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство» («Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти», № 46, 13 ноября 2006 года);

приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 года № 121 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» («Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти», № 48, 27 ноября 2006 года);

Областным законом Ленинградской области от 30.07.2009 № 68-оз «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области отдельными государственными полномочиями Ленинградской области по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» («Вестник Правительства Ленинградской области», № 50, 10 сентября 2009 года);

постановлением Правительства Ленинградской области от 08 июня 2009 года № 163 «Об утверждении показателей для оценки эффективности выполнения

органами местного самоуправления муниципальных образований переданных отдельных государственных полномочий Ленинградской области» («Вестник Правительства Ленинградской области», № 37, 03 июля 2009 года);

постановлением Правительства Ленинградской области от 22 февраля 2007 года № 42 «О комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области» («Вестник 1 [равительства Ленинградской области», № 14, 26 марта 2007 года);

постановлением Правительства Ленинградской области от 04 апреля 2011 года № 82 «Об утверждении Порядка выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Ленинградской области» («Вестник Правительства Ленинградской области», № 25, 28 апреля 2011 года);

постановлением Губернатора Ленинградской области от 20 марта 2002 года № 54-пг «Об утверждении Положения о государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий Ленинградской области» («Вестник правительства Ленинградской области», № 4, 25 апреля 2002 года);

приказом комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 27 июня 2011 года № 16 «Об утверждении административного регламента исполнения органами местного самоуправления Ленинградской области государственной функции по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости» («Вестник Правительства Ленинградской области», № 51, 27 июля 2011 года).

. I

## **II. Осуществление межведомственного взаимодействия**

4. Комитет осуществляет взаимодействие с Администрациями по следующим вопросам:

получение информации (сообщений) о выявленных при осуществлении муниципального контроля административных правонарушениях, рассмотрение дел о которых относится в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях к полномочиям Комитета;

обмен информацией о предоставлении государственных (муниципальных) услуг по выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

обмен информацией, полученной при осуществлении контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

предоставление сведений из государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий Ленинградской области.

5. Администрация, уполномоченная на выдачу разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, направляет в Комитет на бумажном или электронном носителе:

5.1. в двухнедельный срок после подписания:

копию распоряжения (приказа) о назначении (снятии) с должности

должностных лиц, уполномоченных подписывать и выдавать разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;

копию соглашения между Администрациями поселений и Администрациями муниципальных районов о передаче полномочий по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

5.2. в течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство:

копии разрешений на строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5.3. ежемесячно в срок не позднее К) числа месяца, следующего за отчетным:

перечень выданных разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию по форме согласно приложению 1 к настоящему Административному регламенту;

перечень отмененных и (или) признанных недействительными разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, (с указанием реквизитов правового акта, которым было отменено (признано недействительным) разрешение на строительство, разрешение на ввод объектов в эксплуатацию (постановления главы администрации, решения суда) по форме согласно приложению 2 к настоящему Административному регламенту. Разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию могут быть отменены и (или) признаны недействительными по собственной инициативе Администрации, на основании выданного Комитетом предписания об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности, на основании решения суда;

5.4. по запросу Комитета (в течение пяти рабочих дней со дня поступления запроса):

копии документов, послуживших основанием для выдачи разрешения на строительство (разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), в том числе правоустанавливающих документов на земельный участок, проектной документации, положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

6. Администрация, уполномоченная на распоряжение земельными участками, право собственности на которые не разграничено, или находящимися в муниципальной собственности, направляет по запросу Комитета (в течение пяти рабочих дней со дня поступления запроса) копии правоустанавливающих документов на земельные участки, предоставленные для строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Комитет проводит анализ представленных документов на предмет правомерности принятия Администрациями решений о выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, обобщает полученную информацию и направляет в Администрации информационные письма, содержащие сведения об общих нарушениях (недостатках) при выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию с предложениями об их устранении.

8. При выявлении в ходе муниципального контроля административных

правонарушений, рассмотрение /дел о которых относится к компетенции органов регионального государственного строительного надзора, Администрация в течение 5 дней после составления акта проверки направляет в Комитет копию акта проверки со всеми приложениями к нему.

Акт проверки должен содержать подтвержденные материалами фотофиксации и соответствующими документами достаточные данные:

о наличии события административного правонарушения (в том числе вид выполняемых работ, объем выполненных работ, применяемые материалы, строительные оси);

о времени совершения административного правонарушения (факт его совершения в момент проведения проверки или дата окончания совершения);

о месте совершения административного правонарушения (принадлежность, место нахождения, кадастровый номер, общая площадь земельного участка, категория земель, целевое назначение, наличие на этом участке других объектов капитального строительства, их назначение);

о предмете административного правонарушения (принадлежность, целевое назначение, этажность, размеры, материал фундамента и строительных конструкций, наличие инженерных коммуникаций объекта капитального строительства, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте которого совершается (совершено) административное правонарушение);

о субъекте административного правонарушения (для физического лица - фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, номер телефона, факс; для юридического лица - наименование, ИНН, ОГРН, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество законного представителя (руководителя), номер Телефона, факс).

К акту проверки прилагаются заверенные лицом, осуществляющим строительство, копии следующих документов:

выписка из ЕГРЮЛ;

копия документа, удостоверяющего личность физического лица;

документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица на участие в проведении проверки (приказ (решение) о назначении на должность законного представителя (руководителя) юридического лица либо доверенность для иных лиц);

свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (при наличии);

правоустанавливающие документы на земельный участок;

договор подряда (в случае привлечения застройщиком или заказчиком физического или юридического лица для осуществления строительства на основании договора);

кадастровые паспорта на здания, строения, сооружения, расположенные на земельном участке (при наличии);

общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ (при наличии);

необходимые разделы проектной документации (при наличии);

письменные объяснения лица, осуществляющего строительство;

материалы фотофиксации.

9. Комитет направляет в Администрацию муниципального района (городского округа) по месту расположения объекта капитального строительства для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в течение семи рабочих дней:

9.1. со дня выдачи разрешения на строительство - копию разрешения на строительство;

9.2. со дня предоставления застройщиком:

сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства;

сведения о сетях инженерно-технического обеспечения;

один экземпляр копии результатов инженерных изысканий;

один экземпляр копии перечня мероприятий по охране окружающей среды;

один экземпляр копии перечня мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

один экземпляр копии перечня мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

один экземпляр копии перечня мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9.3. со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

10. Администрация муниципального района (городского округа) в течение четырнадцати дней со дня получения копий документов, указанных в пункте 9 настоящего Административного регламента, размещает их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

11. Администрации муниципальных районов (городского округа), осуществляющие отдельные государственные полномочия Ленинградской области по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, представляют в Комитет:

- ежеквартально в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, перечень проблемных объектов, возведение которых ведется по основаниям, не предусмотренным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по форме согласно приложению 3 к настоящему Административному регламенту;

ежеквартальные и годовые отчеты об осуществлении отдельных государственных полномочий по контролю и надзору в области долевого строительства по формам и в сроки, установленные Административным регламентом исполнения органами местного самоуправления Ленинградской области государственной функции по контролю и надзору в области долевого

строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденным приказом Комитета от 27 июня 2011 года № 16;

материалы, содержащие информацию о выявленных административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в сроки, установленные Административным регламентом исполнения органами местного самоуправления Ленинградской области государственной функции по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденным приказом Комитета от 27 июня 2011 года № 16;

информацию о достигнутых значениях показателей для оценки эффективности выполнения переданных отдельных государственных полномочий Ленинградской области по контролю и надзору в области долевого строительства в порядке и в сроки, установленные постановлением Правительства Ленинградской области от 08 июня 2009 года № 163;

предложения по повышению эффективности реализации отдельных государственных полномочий Ленинградской области по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (при наличии таких предложений).

12. В случае, если Администрация является застройщиком и осуществляет деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства, Администрация представляет в Комитет ежеквартальную отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства в порядке и в сроки, установленные Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645.

13. Материалы и данные из Государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий Ленинградской области (далее - Фонд) выдаются Комитетом в порядке, установленном Положением о Фонде, утвержденным постановлением Губернатора Ленинградской области от 20 марта 2002 года № 54-пг, а также Порядком выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 04 апреля 2011 года № 82.

14. По запросу Администрации (в течение пяти рабочих дней со дня поступления запроса) Комитет направляет сведения о наличии в Фонде результатов инженерных изысканий.

15. Результаты инженерных изысканий, исполнительные схемы, отображающие расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения и планировочную организацию земельного участка, не прошедшие регистрацию в Фонде, не подлежат включению Администрациями муниципальных



районов (городского округа) Ленинградской области в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности.

✻  
у

Приложение 1  
к Административному регламенту взаимодействия комитета  
государственного строительного надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области и органов местного  
самоуправления Ленинградской области при осуществлении  
контрольно-надзорных полномочий

**Перечень выданных разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию**

№ п/п	№ и дата выдачи разрешения на строительство, срок действия	Заказчик /застройщик/	Адрес и наименование объекта	Краткие проектные характеристики по разрешению на строительство (общая площадь, количество этажей, количество очередей объекта капитального строительства; для линейных объектов - общая протяженность, мощность)	№ и дата выдачи заключения государственной экспертизы	№ и дата выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Краткие проектные характеристики по разрешению на ввод объекта в эксплуатацию (общая площадь, количество зданий/для линейного объекта - общая протяженность, мощность)	№ и дата выдачи заключения о соответствии построенного объекта техническим регламентам и проверкой документации
1	2	3	4	5	6	7	8	9

0 и/л

Приложение 2  
к Административному регламенту взаимодействия комитета  
государственного строительного надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области и органов местного  
самоуправления Ленинградской области при осуществлении  
контрольно-надзорных полномочий

### Перечень разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, отмененных и (или) признанных недействительными

Наименование муниципального образования:

Наименование  
объекта: \_\_\_\_\_

Наименование и юридический адрес  
застройщика: \_\_\_\_\_

№ п/п	Вид, дата выдачи, номер разрешения	Дата отмены разрешения	Основания отмены разрешения
1	2	3	4

№•

Приложение 3  
к Административному регламенту взаимодействия  
комитета государственного строительного надзора  
и государственной экспертизы Ленинградской  
области и органов местного самоуправления  
Ленинградской области при осуществлении  
контрольно-надзорных полномочий

**Перечень проблемных объектов жилищного строительства на территории  
муниципального образования \_\_\_\_\_**

наименование муниципального района (городского округа) \_\_\_\_\_

1	Наименование, адрес объекта			
2	Строительство ведется на основании Федерального закона от 30.12.2004 № 214- ФЗ (да/нет)			
3	Застройщик (наименование, ИНН, ФИО руководителя, телефон, факс)			
4	Общая площадь дома, количество и общая площадь квартир			
5	Текущая ситуация на строительной площадке			
6	Основания привлечения денежных средств			
7	Количество граждан, обязательства перед которыми не исполняются			
8	Меры, принятые администрацией по возобновлению (ускорению) строительства			