

Российская Федерация

Управление государственных  
инспекций по надзору за  
строительством зданий, сооружений  
и эксплуатацией жилищного фонда

Республики Адыгея

385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская 12

Тел. (8772) 52-46-52, 57-12-85

Fax. (8772) 57-04-09



Российскэ Федерацие

Адыгэ Республикэм  
унэ, пэсольэпIэ шIыгъэным  
ыкIи гъэфедэгъэным лыпыльэрэ  
къэралыгъо инспекциехэм  
ягъэIорышIапI

385000, къ. Мыекъуапэ, ур. Краснооктябрьскэм 12

Тел. (8772) 52-46-52, 57-12-85

Fax. (8772) 57-04-09

## П Р И К А З

от «14» ноября 2019 г. № 48

**О внесении изменений в ведомственную целевую программу «Осуществление функций по государственному строительному надзору, а также по государственному жилищному надзору Управлением государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея в 2021-2023 годах»**

В соответствии со статьей 179.3 Бюджетного кодекса Российской Федерации, а также пунктом 5 раздела 1 Порядка разработки, утверждения и реализации ведомственных целевых программ, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 14.09.2008 № 145 «О порядке разработки, утверждения и реализации ведомственных целевых программ»,

п р и к а з ы в а ю :

1. Приложение к приказу Управления государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея от 04.06.2018 № 29 «Об утверждении ведомственной целевой программы «Осуществление функций по государственному строительному надзору, а также по государственному жилищному надзору Управлением государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея в 2021-2023 годах» изложить в новой редакции согласно приложению.

2. Контроль исполнения приказа оставляю за собой.

Начальник Управления

А.Ю. Кушу

## ВЕДОМСТВЕННАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА

**«Осуществление функций по государственному строительному надзору, а также по государственному жилищному надзору Управлением государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея в 2021-2023 годах»**

### ПАСПОРТ

### ВЕДОМСТВЕННОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ

Наименование субъекта бюджетного планирования	Управление государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея
Наименование ведомственной целевой программы	Осуществление функций по государственному строительному надзору, а также по государственному жилищному надзору Управлением государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея в 2021-2023 годах
Должностное лицо, утвердившее ведомственную целевую программу (дата утверждения), или наименование, дата и номер соответствующего нормативного акта	Заместитель начальника Управления, приказ от «04» июня 2018 года № 29
Цели и задачи ведомственной целевой программы	Цель: Реализация государственной политики Республики Адыгея в рамках регионального строительного надзора и государственного жилищного надзора. Задачи: 1. Предупреждение, выявление и пресечение допущенных заказчиком, застройщиком, а также лицом, осуществляющим строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства на основании договора с заказчиком или застройщиком нарушений законодательства о градостроительной деятельности, требований технических регламентов и проектной документации, в том числе требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых

	<p>энергетических ресурсов иных нормативных правовых актов и проектной документации.</p> <p>2. Предупреждение, выявление и пресечение допущенных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами нарушений жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов.</p>
Сроки реализации ведомственной целевой программы	2021, 2022, 2023 годы.
Объёмы и источники финансирования ведомственной целевой программы	<p>Финансирование Программы осуществляется за счет средств республиканского бюджета Республики Адыгея. Общий объем финансирования Программы на 2021-2023 годы составляет 41865,8 тыс. руб., в том числе по годам:</p> <p>2021 – 13595,8 тыс. руб.; ✓</p> <p>2022 – 14135 тыс. руб.; ✓</p> <p>2023 – 14135 тыс. руб. ✓</p>
Ожидаемые результаты реализации ведомственной целевой программы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обеспечены безопасные и комфортные условия для проживания граждан в жилищном фонде</li> <li>2. Повышено качество предоставляемых населению жилищных и коммунальных услуг.</li> <li>3. Повышен уровень знаний и информированности населения в сфере деятельности Управления.</li> <li>4. Повышен уровень информированности физических и юридических лиц, осуществляющих деятельность в области строительства.</li> <li>5. Повышено качество законченных строительных объектов капитального строительства.</li> <li>6. Обеспечен нормативный уровень энергетической эффективности возведенных объектов капитального строительства.</li> </ol>

## 2. Характеристика проблемы, решение которой осуществляется путем реализации программы

В силу ст. 49, 54 Градостроительного кодекса РФ проектная документация большей части объектов капитального строительства подлежит экспертизе, при их строительстве предусмотрен государственный строительный надзор. При этом в силу ч. 5 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

В свою очередь, предметом государственного строительного надзора является, в том числе, 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.

Данные нормы необходимо понимать в системной взаимосвязи с части 1 статьи 6 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», согласно которой технические регламенты принимаются в целях:

- защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;
- предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей;
- обеспечения энергетической эффективности.

Таким образом, государственный строительный надзор, входящий в систему оценки соответствия объектов капитального строительства действующим нормам, направлен на создание для граждан благоприятной и безопасной среды жизнедеятельности. Залогом такой безопасности является соответствие возводимых объектов требованиям, установленным государством в целях защиты жизни и здоровья граждан.

В то же время, зачастую при проведении проверок должностными лицами инспекции выявляются несоответствия выполненных работ нормативным документам и проектной документации. Учитывая цели принятия технических регламентов, любые отклонения от них при строительстве являются потенциально опасными для неопределенного круга лиц.

Согласно части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, строительство, реконструкция осуществляются на основании разрешения на строительство. При этом, принимая решение о выдаче разрешения на строительство, уполномоченный орган проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Иными словами, при выдаче разрешения на строительство уполномоченный орган оценивает, не нарушит ли предполагаемое строительство права третьих лиц. Однако встречаются случаи, когда недобросовестные застройщики приступают к строительству без необходимого разрешения, чем посягают на охраняемые законом общественные отношения в сфере градостроительной деятельности. В целях пресечения и предупреждения таких правонарушений в полномочия органов государственного строительного надзора включена проверка наличия разрешения на строительство.

В силу части 2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ, виды работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией

свидетельства о допуске к таким видам работ. При этом статья 55.1 Градостроительного кодекса РФ установлено, что основными целями саморегулируемых организаций являются:

1) предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций;

2) повышение качества выполнения строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные цели достигаются путем наделения правом осуществлять строительные работы только лиц, имеющих необходимое образование, квалификацию и опыт работы. Выполнение работ иными лицами недопустимо, т.к. при этом нет гарантии соблюдения ими надлежащего качества строительства. Проверка соблюдения требований о допуске к строительным работам является еще одним из полномочий государственного строительного надзора.

Необходимость решения вышеописанных проблем обусловлена федеральным законодательством. Так, согласно части 4 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В период реформирования сферы жилищно-коммунального хозяйства особое внимание уделяется контролю за деятельностью организаций, осуществляющих деятельность по управлению жилищным фондом и предоставлением коммунальных услуг. Учитывая, что количество нарушений в сфере жилищно-коммунального хозяйства не снижается, государство вынуждено принимать меры по ужесточению контроля.

Количество обращений граждан в надзорный орган за защитой своих прав отражает состояние отрасли жилищно-коммунального хозяйства (далее - ЖКХ) в целом, и растущее из года в год их количество свидетельствует о том, что в отрасли сложилась крайне напряженная социальная ситуация: коммунальные платежи увеличиваются ежегодно, а качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, напротив, снижается. Собственники и наниматели жилья, как правило, не находят понимания в управляющих организациях, которые, исходя из положений законодательства, должны работать для собственников и в интересах собственников. Однако, управляющие компании, зачастую, ограничиваются сбором денег за услуги ЖКХ, которые фактически не оказывают. У жителей остается один вариант решения проблемы – обратиться в органы власти. С одной стороны, увеличивающееся количество обращений граждан в Государственную жилищную инспекцию говорит о том, что в отрасли ЖКХ не все благополучно, многие вопросы требуют решения, с другой стороны это говорит и о том, что граждане продолжают верить в органы власти, в их способность встать на защиту их прав, а порой и на защиту их безопасности.

Дефицит средств, выделяемых из бюджетов всех уровней на содержание и ремонт жилищного фонда, а также несвоевременное выполнение необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах приводит к его ускоренному старению и ветшанию жилищного фонда.

Недостаточная правовая защищенность населения Республики Адыгея является также одной из основных проблем при реформировании жилищно-коммунального хозяйства. Причиной возникновения данной проблемы является низкая правовая культура населения, недостаточное освещение вопросов по защите прав и законных интересов граждан при предоставлении жилищно-коммунальных услуг, недостаточное количество материалов и ресурсов (в том числе и в сети Интернет), освещающих вышеуказанную тематику.

Вышеперечисленные проблемы носят комплексный межведомственный характер, их решение требует значительных ресурсов, скоординированных и согласованных действий органов государственной власти и органов местного самоуправления Республики Адыгея. Общими направлениями решения данных проблем является создание условий для повышения уровня доступности для населения Республики Адыгея информационно-разъяснительных, методических материалов

(справочников, инструкций, типовых договоров), размещение их в средствах массовой информации, в том числе на Портале органов исполнительной власти Республики Адыгея.

Согласно п. 1.1 Положения об Управлении государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея (далее - Положение), Управление является органом исполнительной власти Республики Адыгея, уполномоченным осуществлять региональный государственный строительный надзор, а также региональный государственный жилищный надзор на территории Республики Адыгея.

Следовательно, решение задач, на выполнение которых направлена настоящая Ведомственная целевая программа (далее - ВЦП), возможно только Управлением государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея (далее - Управление).

### **3. Основные цели и задачи ведомственной программы**

Цели: Реализация государственной политики Республики Адыгея в рамках регионального государственного строительного и жилищного надзора.

Задача № 1. Предупреждения, выявления и пресечения допущенных заказчиком, застройщиком, а так же лицом, осуществляющим строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства на основании договора с заказчиком или застройщиком нарушений законодательства о градостроительной деятельности, требований технических регламентов и проектной документации, в том числе требований энергетической эффективности и требований оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов иных нормативных правовых актов и проектной документации.

Задача № 2. Предупреждения, выявления и пресечения, допущенных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами нарушений жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов.

### **4. Ожидаемые результаты реализации программы и целевые индикаторы.**

Выполнение мероприятий ВЦП позволит достичь следующих результатов:

- обеспечение безопасных и комфортных условий для проживания граждан в жилищном фонде;
- повышение качества предоставляемых населению жилищных и коммунальных услуг;
- Повышение уровня знаний и информированности населения в сфере деятельности Управления;
- повышение уровня информированности физических и юридических лиц, осуществляющих деятельность в области строительства;
- повышение качества законченных строительных объектов капитального строительства;
- обеспечение нормативного уровня энергетической эффективности возведенных объектов капитального строительства.

Таблица №1

№	Наименование целевого индикатора	Период расчета		
		2021г.	2022г.	2023г.
Задача №1				
1	Доля выполненных мероприятий от их общего количества, содержащегося в предписаниях, выданных инспекцией государственного строительного надзора Управления государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея.	91%	92%	93%
2	Доля выданных заключений о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства находящихся на территории Республики Адыгея, требованиям нормативной и проектной документации от общего числа обратившихся за таким заключением.	98,5%	99%	99,5%
3	Доля лиц, отвечающих требованиям частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в ходе осуществления строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на территории Республики Адыгея.	86%	87%	88%
4	Доля проведенных проверок по поднадзорным объектам строящихся (реконструируемых) на территории Республики Адыгея от общего числа запланированных программами.	91%	92%	93%
Задача № 2				
1	Доля выполненных мероприятий от их общего количества, содержащегося в предписаниях, выданных государственной жилищной инспекцией Управления государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея	84%	85%	86%
2	Доля многоквартирных домов, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета энергетических ресурсов, от общего числа многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Адыгея	66%	67%	68%
3	Доля ТСЖ (ЖСК), в отношении кото-	98%	98,5%	99%

	рых проведены проверки соответствия Уставов требованиям законодательства от общего числа ТСЖ (ЖСК), расположенных на территории Республики Адыгея.			
4	Доля организаций, обеспечивающих соблюдение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории Республики Адыгея.	88%	89%	90%

### 5. Перечень и описание программных мероприятий.

Данной программой предусмотрено проведение Управлением следующих мероприятий:

#### В рамках решения задачи №1.

Проведение проверок по осуществлению регионального государственного строительного надзора, в том числе:

- 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;

- наличия разрешения на строительство;
- наличия у лиц, осуществляющих строительство, свидетельств о допуске к строительным работам, выданных саморегулируемыми организациями.

#### В рамках решения задачи №2.

Проведение проверок по осуществлению государственного жилищного надзора, в том числе:

- надзор за соблюдением требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от форм собственности, соблюдение правил предоставления коммунальных услуг.

- надзор за соблюдением требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов.

- надзор за соблюдением требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления жилым фондом.

- надзор за соблюдением требований к созданию и деятельности управляющих организаций (в том числе ТСЖ, ЖСК, организаций, осуществляющих содержание и ремонт жилья)

- надзор за соблюдением порядка заключения договоров и начисления платы за коммунальные услуги.

Проведение проверок осуществляется Управлением в установленном законом порядке в виде плановых и внеплановых проверок, которые проводятся в форме документарных или выездных проверок.

Реализация мероприятий ВЦП осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Адыгея.

### 6. Сроки реализации ведомственной программы;

Срок реализации ведомственной целевой программы - 2021 - 2023 годы.

### 7. Описание социальных, экономических и иных последствий реализации ведомственной программы, оценку рисков ее реализации



Выполнение мероприятий программы приведет к:

- реализации государственной политики Республики Адыгея в рамках регионального строительного надзора и государственного жилищного надзора.
- созданию благоприятной среды жизнедеятельности в Республике Адыгея;
- обеспечение высокого качества строительных объектов, в том числе жилья на территории Республики Адыгея;
- обеспечению высокого качества строительных объектов, в том числе жилья на территории Республики Адыгея;
- обеспечение Повышение эффективности контроля за использованием, сохранностью, содержанием и ремонтом жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на территории Республики Адыгея.

В то же время необходимо отметить, что существуют внешние и внутренние факторы (риски), наступление которых может повлечь за собой снижение показателя реализации ВЦП.

Возможными внешними рисками реализации настоящей ВЦП может являться:

- неэффективная работа органов местного самоуправления в сфере землепользования и градостроительства. Так, предоставление земельных участков для строительства, выдача разрешений на строительство, подготовка градостроительных планов и иных документов, необходимых для строительства, является полномочиями органов местного самоуправления. В связи с чем, выполнение мероприятий, предусмотренных настоящей ВЦП, зависит от деятельности органов местного самоуправления.

- изменения федеральной нормативной правовой базы в сфере государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также за соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, влекущие негативные последствия как для субъектов правоотношений в установленной сфере деятельности, так и для органов государственной власти, осуществляющих полномочия в сфере вышеуказанного государственного контроля.

Возможными внутренними рисками при реализации ВЦП являются реформирование структуры органов исполнительной власти Республики Адыгея.

Экологические риски отсутствуют.

## **8. Обоснование потребностей в необходимых ресурсах**

Источником финансирования мероприятий программы является республиканский бюджет Республики Адыгея. В течение периода реализации программы объемы финансирования из республиканского бюджета могут уточняться.

Общий объем финансирования Программы на 2021-2023 годы составляет 41865,8 тыс. руб., в том числе по годам:

2021 – 13595,8 тыс. руб.;

2022 – 14135 тыс. руб.;

2023 – 14135 тыс. руб.

## **9. Методика оценки эффективности реализации ведомственной программы**

Оценка эффективности Программы будет производиться на основе системы индикаторов, приведенных в таблице №1, которые представляют собой не только количественные показатели, но и качественные характеристики. Система индикаторов обеспечит мониторинг динамики изменений в сфере регионального государственного строительного надзора и регионального государственного жилищного надзора за отчетный период с целью уточнения или корректировки поставленных задач и проводимых мероприятий.

## **10. Описание системы управления реализацией ведомственной программы, включающей в себя распределение полномочий и ответственности между структурными подразделениями, отвечающими за ее реализацию**

Общее руководство и контроль за ходом реализации ведомственной целевой программы осуществляет начальник Управления – начальника инспекции государственного строительного надзора Республики Адыгея.

Отчет о ходе реализации ведомственной программы представляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Республики Адыгея.