

# Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей "Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей"

Номер в государственном реестре  
саморегулируемых организаций Ростехнадзора  
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312  
ИНН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,  
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,  
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596  
Эл. почта: np@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

## НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Исх. № 1359 от «16» ноября 2021 года

Руководителю Государственной  
инспекции строительного надзора в  
Сахалинской области  
А.В. Маламура

ответственному за разработку:

А.С. Нестерову

адрес эл. почты: [a.nesterov@sakhalin.gov.ru](mailto:a.nesterov@sakhalin.gov.ru)

*«Заключение на проект Постановления Правительства  
Сахалинской области «Об утверждении Положения о региональном  
государственном строительном надзоре» (ID проекта – 01/01/11-21/00001432)*

### Уважаемый Андрей Викторович!

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 6 Федерального закона от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Ассоциация «Сахалинстрой», в рамках реализации своего права о участии в обсуждении проектов нормативных правовых актов, рассмотрела размещенный на сайте <https://orv.sakhalin.gov.ru/projects#> проект Постановления Правительства Сахалинской области «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре» (далее - Проект) в рамках проведения независимой экспертизы, и сообщает следующее.

Изучив Законопроект, Ассоциация «Сахалинстрой», в целом, не возражает против принятия указанного нормативного правового акта.

Вместе с тем, считаем необходимо обратить Ваше внимание на ряд недостатков, которые нуждаются в устранении.

1. Так, согласно положениям абз. 3 подпункта «б» пункта 18 Проекта следует, что в случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их

представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте органа регионального государственного строительного надзора в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного руководителем инспекции.

Между тем, Ассоциация с такой позицией согласиться не может по следующим основаниям.

Согласно положениям части 1 статьи 4 Федерального закона от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» (далее – ФЗ-№59) под обращением понимается направленные в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в письменной форме или в форме электронного документа предложение, заявление или жалоба.

В силу положений части 3 статьи 5 ФЗ-№59 следует, что при рассмотрении обращения государственным органом, органом местного самоуправления или должностным лицом заявитель **имеет право на получение письменного ответа по существу поставленных в обращении вопросов.** При этом Письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

Следовательно, контролируемое лицо, направившее письменное обращение в орган регионального государственного строительного надзора и не имеющее сведений о наличии 5 и более однотипных обращений, рискует остаться неуведомленного.

Таким образом, по мнению Ассоциации данную норму следует изложить в следующей редакции: - «В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте органа регионального государственного строительного надзора в сети «Интернет» письменного разъяснения **(с обязательным уведомлением об этом заявителя)**, подписанного руководителем инспекции, **за исключением случаев подачи письменного обращения в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ».**

2. Согласно положениям пункта 32 Проекта следует, что «индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе

представить в орган государственного надзора информацию о невозможности присутствия».

Ассоциация не вполне себе представляет каким образом и на основании какой нормы закона будет осуществляться региональный государственный строительный надзор в отношении граждан и являются ли граждане контролируемыми лицами?

Так, в соответствии с пунктом 4 Проекта следует, что объектом государственного надзора является деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 11 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ.

Исходя из смысла положений части 2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ следует, что работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), **должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами**, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей.

Следовательно, по мнению Ассоциации, деятельность граждан, не имеющих специального статуса, не могут являться объектом государственного регионального строительного надзора, поскольку осуществление ими деятельности, связанной с предметом регулирования априори невозможно в силу действующих законодательных ограничений.

3. В соответствии с пунктом 50 Проекта предусмотрено, что в ходе инспекционного визита может быть совершен ряд контрольных (надзорных) действий, среди которых, истребование документов.

При этом, указание на категорию документов, которые может запросить контролирующее должностное лицо, отсутствует.

Таким образом, Проект в текущем виде создает простор для злоупотребления полномочиями должностными лицами, осуществляющими региональный государственный строительный надзор, что недопустимо

В целях приведения Проекта в соответствие с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ», а также в соответствии с требованиями юридической техники, Ассоциация предлагает изложить данную норму в следующей редакции – **«...истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля».**

На основании изложенного просим рассмотреть данное заключение Независимой экспертизы и направить в наш адрес эл. почты (np@ssros.ru) мотивированный ответ.

Генеральный директор



В.П. Мозолеvский

*исп. В.В. Аринархов,  
311045 (доб 218)*