

Д О К Л А Д

**О правоприменительной практике контрольно-
надзорной деятельности
Министерства регионального развития Республики
Алтай за 1 полугодие 2017 года.**

**Горно-Алтайск
2017 год**

Введение

Настоящий обзор правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Министерства регионального развития Республики Алтай за первое полугодие 2017 г. (далее - Обзор) подготовлен во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Закон № 294-ФЗ), постановления Правительства Республики Алтай от 18 мая 2006 г. № 99 «Об утверждении Положения о Министерстве регионального развития Республики Алтай и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Алтай» Обзор правоприменительной практики подготовлен за 1 полугодие 2017 года по результатам контрольно-надзорной деятельности по направлениям деятельности:

- Государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай;
- Региональный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе;
- Региональный надзор за обеспечением сохранности автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения в Республики Алтай;
- Региональный государственный контроль (надзор) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на территории Республики Алтай.

Организация государственного контроля (надзора) Министерством регионального развития Республики Алтай.

Министерство регионального развития Республики Алтай (далее - Министерство) является исполнительным органом государственной власти Республики Алтай, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере: государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай; регионального государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе; регионального надзора за обеспечением сохранности автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения в Республики Алтай; регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на территории Республики Алтай.

В составе Министерства регионального развития Республики Алтай (далее – Министерство) 4 отдела осуществляющих функции по контролю (надзору):

1. Административно-правовой отдел в сфере государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай.

2. Отдел госстройнадзора в сфере регионального государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе.

3. Отдел транспортного обеспечения и дорожного хозяйства в сфере регионального надзора за обеспечением сохранности автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения в Республики Алтай.

4. Отдел коммунального комплекса, газового хозяйства и энергосбережения в сфере регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на территории Республики Алтай.

Министерством в целях открытости и доступности информации для предпринимательского сообщества региона о деятельности контрольно-надзорных органов на официальном сайте <http://minregion-ra.ru/> создана вкладка: **ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОЙ МОДЕЛИ «КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ».**

Итоги надзорной деятельности Министерства регионального развития по Республики Алтай за 1 полугодие 2017 года.

В 1 полугодии 2017 года Министерством проводилась работа по оптимизации государственного контроля (надзора), повышению его эффективности. Для этих целей вносились изменения в Административные регламенты в подконтрольных сферах с учетом изменения законодательства Российской Федерации и Республики Алтай, вносились предложения в исполнительные органы государственной власти Российской Федерации об установлении критериев отнесения подконтрольных субъектов к определенным категориям риска.

Выполнение ежегодного плана проведения плановых проверок за 1 полугодие 2017 года, согласованного с органами прокуратуры, составило 100% .

В ходе осуществления контрольной (надзорной) деятельности за 1 полугодие 2017 года должностными лицами Министерства регионального развития Республики Алтай было произведено 85 проверок, вынесено 57 предписаний, составлено 13 протоколов об административных нарушениях на общую сумму 62 тыс. рублей.

**О правоприменительной практике за 1 полугодие 2017 года по
контрольно (надзорной) деятельности. Выявленные типовые и
массовые нарушения обязательных требований («как делать нельзя»).**
**Рекомендации по устранению выявленных нарушений («как делать
нужно»)**

*Государственный контроль и надзор в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на
территории Республики Алтай*

Государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай направлен на обеспечение прав и законных интересов участников долевого строительства на территории Республики Алтай.

Реализация данной задачи в 1 полугодии 2017 года осуществлялась в формах:

1) проведения проверок соблюдения застройщиками законодательства о долевом участии в строительстве объектов недвижимости (Федеральный закон 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»);

2) сбора ежеквартальной отчетности от застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств дольщиков, в том числе об исполнении своих обязательств по договорам;

3) анализа проектных деклараций застройщиков и их сайтов, информации рекламного характера;

4) рассмотрения жалоб и консультирование участников долевого строительства;

5) рассмотрения дел об административных правонарушениях;

6) участия в судебных разбирательствах по делам о защите интересов дольщиков в рамках банкротства застройщиков.

Согласно утвержденной типовой формы ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год (утв. Прокуратурой Республики Алтай от 05.12.2016 г.), за I полугодие 2017 года производилась 1 плановая документарная проверка.

Внеплановых проверок не проводилось в связи с отсутствием оснований. Основаниями для проведения внеплановой проверки являются:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Министерством предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами

Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) выявление в ходе проведения анализа отчетности и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в Министерство обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона №214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

4) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

5) приказ (распоряжение) руководителя (заместителя руководителя) Министерства о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Республики Алтай в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

б) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

В ходе реализации контрольно-надзорной деятельности в сфере долевого строительства за 1 полугодие 2017 года было вынесено 5 постановлений об административных правонарушениях на основании ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ в отношении 2 застройщиков. Вынесено 2 предписания об устранении нарушений законодательства о долевом строительстве.

В ходе анализа правоприменительной практики типовыми нарушениями являются:

1) не представление отчетности либо представление отчетности о привлечении денежных средств участников долевого строительства, с нарушением установленных законодательством сроков (пп. 6 п. 6 ст. 23 Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 214-ФЗ);

2) представление отчетности, содержащей недостоверные сведения (п.7 постановления Постановление Правительства РФ от 27.10.2005 № 645 (ред. от 16.01.2007 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»);

3) использование денежных средств участников долевого строительства на цели, не предусмотренные законодательством (п. 1 ст. 18 ФЗ № 214- ФЗ);

4) не направление в установленный законодательством срок участникам долевого строительства уведомления о невозможности завершения строительства многоквартирного дома в предусмотренный договором срок (п. 4 ст. 18 ФЗ № 214- ФЗ);

5) не обеспечение свободного доступа, а также отсутствие информации в сети Интернет о деятельности застройщика (п. 1 ст. 3.1 ФЗ № 214- ФЗ);

6) не своевременное внесение изменений в проектную декларацию (п. 4 ст. 19 ФЗ № 214- ФЗ);

7) отсутствие обеспечения исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства.

В целях недопущения вышеуказанных нарушений необходимо обеспечить безусловное соблюдение обязательных требований.

1. Предусмотренные ч. 2, 2.3. ст. 3 ФЗ № 214- ФЗ:

- установлен минимальный размер уставного капитала, который должен быть полностью оплачен;

- застройщик отсутствует в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и участников земельных аукционов, ведущихся в соответствии с Федеральными законами от 18.07.2001г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

- в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации и банкротства, а также отсутствуют решения суда о приостановке деятельности(в качестве меры административного наказания);

- у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам и сборам;

- у директора, и также главного бухгалтера строительной компании отсутствует судимость за преступления в сфере экономики и в их отношении не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определённой деятельностью в сфере строительства.

2. Раскрытие информации застройщиком. На официальном сайте застройщика в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением средств

участников долевого строительства, в обязательном порядке должна быть размещена следующая информация:

- аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
- заключение экспертизы проектной документации;
- заключение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства.(без получения такого заключения застройщик не сможет зарегистрировать первый договор долевого строительства (ДДУ), ему нельзя размещать проектную декларацию на своем официальном сайте, он не будет иметь права рекламировать, строящиеся с привлечением средств дольщиков объекты);
- разрешение на строительство;
- проектная декларация;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома(домов), в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка;
- договор поручительства по обязательствам по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям законодательства;
- обязательно должен присутствовать на сайте застройщика образец формы ДДУ (договора долевого участия), который застройщик предполагает заключать с гражданами;
- фотографии этапов строительства объектов;
- права на доменное имя сайта застройщика должны принадлежать самому застройщику либо поручителю.

3. Перечисление 1% от стоимости строительства объекта недвижимости в компенсационный фонд помощи дольщикам.

4. Целевое использование денежных средств дольщиков. Застройщик обязан вести финансовую документацию отдельно по каждому дому. Кроме непосредственных расходов на возведение жилых комплексов, затрат на получение разрешений и подведение коммуникаций, деньги можно тратить только на строительство объектов социального и бытового назначения. Годовая отчетность подлежит обязательному финансовому аудиту, а ответственность за нецелевое использование денежных средств несут персонально руководитель и главный бухгалтер строительной компании.

Региональный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе.

За 1 полугодие 2017 по Республике Алтай отделом государственного строительного контроля Министерства регионального развития Республики Алтай было проведено 78 проверок объектов капитального строительства на соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации. Выписано 55 предписаний об устранении выявленных нарушений при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства. В ходе указанных проверок устанавливались следующие типовые нарушения при строительстве объектов:

- 1) не соответствие выполненных работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации (п.1 ч. 2 ст. 54 Градостроительного Кодекса РФ);
- 2) не ведение общего журнала работ (РД-11-05-2007);
- 3) не ведение исполнительной документации по фактически выполненным работам (РД-11-02-2006);
- 4) начало строительно-монтажных работ без извещения о начале строительства (п. 5 ст. 52 Градостроительного Кодекса РФ);
- 5) эксплуатация объекта без разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ст. 55 Градостроительного Кодекса РФ).

Для недопущения впредь вышеуказанных нарушений необходимо обеспечить безусловное соблюдение требований:

- 1) Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- 2) постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;
- 3) приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 г. № 7 «Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;
- 4) приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1128 «Об утверждении требований к составу и порядку ведения исполнительной

документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения РД-11-02-2006»;

5) Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

6) ГОСТ Р 54961-2012 «Системы газораспределительные. Сети газопотребления. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация»;

7) СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

В соответствии с вышеназванными нормативно-правовыми актами необходимо обязательное выполнение следующих требований:

1) наличие разрешения на строительство;

2) направление извещения о начале строительно-монтажных работ заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства с приложением пакета документов;

3) выполнение 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;

4) выполнение работ 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), 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. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться

индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций;

5) лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации;

б) ведение общего журнала работ и исполнительной документации в процессе строительства;

7) специалистом по организации строительства может быть физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области строительства, в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Региональный надзор за обеспечением сохранности автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения в Республики Алтай.

Региональный государственный надзор за обеспечением сохранности автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения в Республике Алтай, осуществляется Министерством регионального развития Республики Алтай. На основании Административного регламента утвержденного приказом Министерства регионального развития Республики Алтай от 21 октября 2015 г. № 414-Д «Об утверждении Административного регламента исполнения Министерством регионального развития Республики Алтай государственной функции «Осуществление регионального государственного надзора за обеспечением сохранности автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения в Республике Алтай».

Согласно утвержденной типовой формы ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год (утв. Прокуратурой Республики Алтай от 05.12.2016 г.), за I полугодие 2017 года плановые, документарные и выездные проверки не

проводились.

За I полугодие 2017 года внеплановые проверки не производились, в связи с отсутствием обращения и (или) заявления граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений, допущенных в сфере дорожной деятельности и повлекших:

- возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

При проведении плановой проверки, в случае нарушений выписывается предписание по устранению нарушений, согласно Закона № 294-ФЗ с установленными сроками исполнения. Субъект регионального государственного надзора, в отношении которого проводилась проверка и выдано предписание, должен выполнить его в срок, установленный данным предписанием, и представить в Министерство информацию о выполнении предписания, содержащую информацию о выполнении конкретных его пунктов, с приложением документов, подтверждающих выполнение указанных в предписании требований. Документы представляются в виде копий, заверенных подписью руководителя (уполномоченного им лица) и печатью (при её наличии). Информация о выполнении предписания предоставляется в письменном виде непосредственно в Министерство или высылается по почте. Должностное лицо, уполномоченное на проведение проверки, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения информации о выполнении предписания, рассматривает её и готовит служебную записку на имя Министра, его заместителя, которая содержит:

1) предложение о целесообразности проведения внеплановой выездной проверки с целью проверки выполнения предписания (в случае если установлен факт невыполнения предписания, либо установить факт выполнения или невыполнения предписания из представленной информации невозможно, либо информация не поступила в Министерство в разумные сроки);

2) информацию о наличии в действиях субъекта регионального государственного надзора состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, выразившегося в невыполнении в срок предписания Министерства (в случае если установлен факт невыполнения предписания).

Министр, его заместитель рассматривает представленные служебные записки и принимает решения:

- 1) о необходимости проведения внеплановой выездной проверки;

2) о необходимости направления в суд материалов проверки, содержащих данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, для составления протокола и рассмотрения дела об административном правонарушении.

Решение Министра, его заместителя оформляется в виде резолюции на служебной записке.

Анализ правоприменительной практики за 2016 год позволяет выявить типовое нарушение обязательных требований допускаемое субъектами предпринимательской деятельности и иными лицами в сфере регионального надзора за обеспечением сохранности автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения в Республики Алтай.

К типовому относится нарушение следующего направления: примыкания к автомобильным дорогам общего пользования регионального значения не согласовывающиеся с собственником автодороги, с Казенным учреждением Республики Алтай «Республиканское управление автомобильных дорог общего пользования КУ РА РУАД «Горно-Алтайавтодор» (далее - КУ РА РУАД «Горно-Алтайавтодор»). Соответственно, большинство примыканий построено без разрешения владельца автомобильной дороги.

Таким образом, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям необходимо обратиться в КУ РА РУАД «Горно-Алтайавтодор» для согласования размещения объектов в границах полосы отвода и придорожной полосы, а именно, получить технические условия, согласно Гл. IV правила установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Алтай, утвержденного постановлением Правительства Республики Алтай от 27 июля 2010 года № 157 «Об утверждении Правил установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Алтай и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 24 августа 2000 года № 235».

Региональный государственный контроль (надзор) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на территории Республики Алтай.

Региональный государственный контроль (надзор) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на территории Республики Алтай осуществляется посредством организации и проведения плановых и внеплановых, документарных и выездных проверок в соответствии со ст. 9 - 13 и 14 Закона № 294-ФЗ, а также систематического наблюдения, анализа и прогнозирования исполнения обязательных требований.

Согласно утвержденной типовой формы ежегодного плана проведения

плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год (утв. Прокуратурой Республики Алтай от 05.12.2016 г.), за I полугодие 2017 года плановые, документарные и выездные проверки не проводились.

За I полугодие 2017 года внеплановые проверки не производились, в связи с отсутствием обращения и (или) заявления граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений, допущенных в сфере соблюдения законодательства о энергосбережения и повышения энергетической эффективности и повлекших:

- возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Предметом проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей является соблюдение ими обязательных требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в том числе:

1) указание информации о классе энергетической эффективности товара, иной обязательной информации об энергетической эффективности в технической документации, прилагаемой к товару, в его маркировке, на его этикетке при производстве, реализации товара или при ввозе его на территорию Российской Федерации;

2) обеспечение энергетической эффективности при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений, а также их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;

3) обеспечение энергетической эффективности при эксплуатации многоквартирных домов, их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, проведение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

4) предоставление собственникам жилых домов, дачных домов, садовых домов, лицам, представляющим их интересы, собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, предложений об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов, если предоставление указанных предложений таким лицам является обязательным для организаций, осуществляющих деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют;

5) проведение обязательного энергетического обследования в установленные сроки и представление копии энергетического паспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования, в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти;

6) соответствие товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг требованиям их энергетической эффективности при размещении заказов на поставки для государственных или муниципальных нужд;

7) принятие организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и соблюдение требований к этим программам.

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды деятельности в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, плановые проверки проводятся в соответствии с перечнем таких видов деятельности и периодичностью их плановых проверок, установленными Правительством Российской Федерации.

Плановые проверки соблюдения требования в отношении проведения энергетического обследования в установленные сроки лицами, для которых проведение энергетического обследования в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности является обязательным, подлежат проведению в году, следующем за годом, в котором согласно требованиям законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности завершается срок, установленный для проведения обязательного энергетического обследования.

При проведении проверки должностные лица контролирующих органов обязаны исполнять требования, предусмотренные ст. 15 и 18 Закона № 294-ФЗ.

Должностные лица Министерства при проведении проверки осуществляют следующие действия:

1) самостоятельно определяют последовательность действий при проведении проверки;

2) применяют предусмотренные законодательством Российской Федерации меры ограничительного, предупредительного и профилактического характера, направленные на недопущение и (или) пресечение нарушений;

3) фиксируют факты противодействия проведению проверки, в том числе предоставления им недостоверной или неполной информации, либо факты несвоевременного предоставления информации.

Анализ правоприменительной практики на основании Федерального закон Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусматривает следующие типовые нарушения:

1) несоблюдение собственниками жилых зданий, строений, сооружений в процессе их эксплуатации требований энергетической эффективности, предъявляемых к таким зданиям, строениям, сооружениям;

2) несоблюдение собственниками жилых зданий, строений, сооружений в процессе их эксплуатации требований их оснащённости приборами учёта используемых энергетических ресурсов;

3) несоблюдение сроков проведения обязательного энергетического обследования;

4) несоблюдение организациями с участием государства или муниципального образования требования о принятии программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

Основными требованиями в данном виде регионального государственного контроля являются:

1) требования по энергетической эффективности зданий. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25 января 2011 г. № 18 (после установления базового уровня требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений требования энергетической эффективности должны предусматривать уменьшение показателей, характеризующих годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, не реже 1 раза в 5 лет: с января 2011 г. (на период 2011 - 2015 годов) - не менее чем на 15 процентов по отношению к базовому уровню, с 1 января 2016 г. (на период 2016 - 2020 годов) - не менее чем на 30 процентов по отношению к базовому уровню и с 1 января 2020 г. - не менее чем на 40 процентов по отношению к базовому уровню);

2) требования к зданиям, строениям, сооружениям установлены Приказом Минрегионразвития РФ № 262 от 28.05.2010 г;

3) требования по обязательной установке приборов учёта. Согласно пункту 4 статьи 13 федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (до 1 января 2011 года собственники зданий, строений, сооружений и иных объектов, которые введены в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона и при эксплуатации которых используются энергетические ресурсы (в том числе временных объектов), обязаны завершить оснащение таких объектов приборами учёта используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учёта в эксплуатацию);

4) требования по проведению энергетических обследований. В соответствии с пунктом 2 статьи 16 закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Чтобы избежать административной ответственности необходимо выполнить следующие мероприятия:

1) провести первое обязательное энергетическое обследование, хотя бы в минимальном объёме, обеспечивающем выполнение требований закона;

2) «Оприборить» свои нежилые здания, строения, сооружения, установив приборы учёта соответствующих энергоресурсов. Сети (тепловые, электрические, водоснабжения и т.д.) относятся в соответствии с Общероссийским классификатором основных средств к сооружениям;

3) разработать программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, если у вас есть госучастие в капитале. Для чего потребуется провести энергетическое обследование;

4) выполнить минимально необходимые мероприятия, для выполнения требований энергетической эффективности, предъявляемых к зданиям, строениям, сооружениям. Для определения состава указанных мероприятий необходимо будет провести энергетическое обследование;

5) проводить энергетические обследования - не реже чем один раз каждые пять лет.