



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 18 » декабря 2025 года № 82/ОД

**Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда
(ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению
регионального государственного строительного надзора на территории
Ленинградской области на 2026 год**

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Ленинградской области на 2026 год.

2. Признать не подлежащей применению с момента вступления в силу настоящего распоряжения программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Ленинградской области на 2025 год, утвержденную распоряжением комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 12 декабря 2024 года № 58/ОД.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу с 1 января 2026 года.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальника департамента государственного строительного надзора.

Председатель комитета

А.В. Семчанков

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением комитетом
государственного строительного
надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области
от «18» декабря 2025 года № 82/09

ПРОГРАММА
профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального
государственного строительного надзора на территории
Ленинградской области на 2026 год

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Ленинградской области на 2026 год (далее – Программа профилактики) представляет собой комплекс мер, направленных на снижение уровня нарушений, допускаемых застройщиками, техническими заказчиками, лицами, осуществляющими строительство, при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении обязательных требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности (далее – обязательные требования), а также на устранение причин, факторов и условий, способствующих совершению таких нарушений.

Раздел 1.

Анализ текущего состояния осуществления регионального
государственного строительного надзора, описание текущего уровня
развития профилактической деятельности комитета государственного
строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской
области, характеристика проблем, на решение которых направлена
программа профилактики

В соответствии с положениями части 13 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (с учетом пунктов 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» контрольные (надзорные) мероприятия в рамках регионального государственного строительного надзора проводятся без формирования ежегодного плана проведения проверок.

Подконтрольными субъектами в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора являются: юридические и физические

лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся застройщиками, техническими заказчиками, лицами, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком (далее - контролируемые лица), при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление строительства (реконструкции) таких объектов капитального строительства, в том числе на проведение указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» региональный государственный строительный надзор осуществляется в отношении не указанных выше объектов.

Предметом регионального государственного строительного надзора является проверка:

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

- требования наличия разрешения на строительство;

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

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

- требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

Обязательными требованиями, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, при проведении комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее - комитет)

мероприятий по контролю в рамках регионального государственного строительного надзора, являются требования, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Общее количество поднадзорных комитету объектов капитального строительства по состоянию на 30.09.2025 составило 580.

В целях принятия мер, направленных на повышение уровня соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, а также на устранение причин, факторов и условий, способствующих совершению таких нарушений, при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 9 месяцев 2025 года комитетом проведено 389 внеплановых проверок, из них по программе проверок 386, выдано 160 предписания об устранении нарушений, выявленных при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства, объявлено 58 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

По результатам проведенных комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области контрольных (надзорных) мероприятий за 2025 год выявлены следующие, наиболее часто встречающиеся, нарушения действующего законодательства о градостроительной деятельности:

1) отступления от проектных решений, в том числе от раздела проектной документации «Проект организации строительства», что приводит к нарушению технических регламентов, законодательства в области охраны окружающей среды, санитарных норм, а также к нарушению требований пожарной безопасности в процессе строительства;

2) нарушения установленного порядка оформления и ведения журналов работ: общего, специальных работ;

3) предоставление не в полном объеме исполнительной документации.

Указанные нарушения обусловлены, в том числе недостаточным уровнем правовой грамотности контролируемых лиц.

Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям может быть обеспечено, в том числе, за счет информированности об обязательных требованиях и мотивации к добросовестному поведению контролируемых лиц, а также предупреждением нарушений обязательных требований посредством направления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и требований.

В целях информирования контролируемых лиц и оказания методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований законодательства о градостроительной деятельности на сайте комитета в информационно-коммуникационной сети «Интернет» размещено Руководство по соблюдению обязательных требований в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора.

Кроме того, в целях предупреждения нарушений действующего законодательства в области законодательства о градостроительной деятельности комитетом были утверждены:

14.12.2021 - программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Ленинградской области на 2022 год;

13.12.2022 - программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Ленинградской области на 2023 год.

08.12.2023 - программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Ленинградской области на 2024 год.

12.12.2024 – программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Ленинградской области на 2025 год.

Раздел 2.

Цели и задачи реализации программы профилактики

Профилактика нарушений законодательства о градостроительной деятельности направлена на достижение следующих целей:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Для достижения указанной цели требуется решение следующих задач:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям указанных требований;
- повышение информированности застройщиков о требованиях законодательства о градостроительной деятельности.

Раздел 3.

Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

При осуществлении регионального государственного строительного надзора комитетом проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит:
 - 5.1) обязательный профилактический визит;
 - 5.2) профилактический визит по инициативе контролируемого лица.

Перечень профилактических мероприятий, планируемых к проведению комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в 2026 году, в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора				
№ п/п	Наименование проводимого мероприятия	Ответственный исполнитель	Сроки (периодичность) проведения	Способы проведения мероприятия
1.	Информирование	Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальник департамента государственного строительного надзора	Постоянно	Размещение на официальном сайте комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

2.	Обобщение правоприменительной практики	1. Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальник департамента государственного строительного надзора 2. Инспекторы департамента государственного строительного надзора комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	Один раз в год: не позднее 01 марта года, следующего за отчетным	Размещение доклада о правоприменительной практике на официальном сайте комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»
3.	Объявление предостережения	Инспекторы департамента государственного строительного надзора комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	В случае наличия сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что	Размещение в ФГИС ПГС, Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий (ЕРКНМ)

			нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.	
4.	Консультирова ние	1. Заместитель председателя комитета государственног о строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальник департамента государственног о строительного надзора 2. Инспекторы департамента государственног о строительного надзора комитета государственног о строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	Постоянно	По телефону, посредством видео-конференц- связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактическо го мероприятия, в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия. Консультировани е осуществляется по вопросам применения и соблюдения обязательных требований при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства)

5.	Профилактический визит			
5.1	Обязательный профилактический визит	Инспекторы департамента государственного строительного надзора комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	Продолжительность проведения обязательного профилактического визита не должна превышать одного рабочего дня. Срок проведения обязательного профилактического визита в соответствии с программой проведения проверок	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования мобильного приложения «Инспектор»
5.2	Профилактический визит по инициативе контролируемого лица	Инспекторы департамента государственного строительного надзора комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	По заявлению контролируемого лица, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования мобильного приложения «Инспектор»

Раздел 4.

Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Показателями результативности и эффективности Программы профилактики являются уменьшение со стороны контролируемых лиц количества:

- нарушения обязательных требований;
- неисполнений решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Ключевым показателем эффективности и результативности осуществления регионального государственного строительного надзора, в том числе при проведении профилактических мероприятий, отражающим уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства, является отсутствие случаев аварий, произошедших при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в отчетном году в отношении которых комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области осуществляется региональный государственный строительный надзор.