

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Комитета
государственного строительного
надзора и государственной
экспертизы Ленинградской
области

От 13.03.2026 № 9/04

Доклад
по итогам обобщения правоприменительной практики по осуществлению
регионального государственного строительного надзора комитета
государственного строительного надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области за 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п./п.	Наименование раздела	Стр.
1	Правоприменительная практика организации и проведения регионального государственного строительного надзора	2
1.1	Общие положения	2
1.2	Деятельность КГСН ЛО при осуществлении регионального государственного строительного надзора в 2025 году	4
1.3	Работа с заявлениями и обращениями граждан	11
1.4	Административное производство при осуществлении регионального государственного строительного надзора	11
1.5	Судебная практика	13
2	Обобщение практики наиболее часто встречающихся нарушений при осуществлении регионального государственного строительного надзора	15
3	Предложения об актуализации обязательных требований и внесении изменений в законодательство Российской Федерации	19

1. Правоприменительная практика организации и проведения регионального государственного строительного надзора.

1.1. Общие положения.

Задачами обобщения правоприменительной практики Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее - КГСН ЛО) являются:

выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о региональном государственном строительном надзоре.

В своей работе при осуществлении регионального государственного строительного надзора - КГСН ЛО руководствуется:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Закон № 248-ФЗ);

Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее - Постановление № 336);

постановлением Правительства Ленинградской области от 27.12.2021 № 879 «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре на территории Ленинградской области» (далее - постановление № 879-ПП);

постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2021 года № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в

постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 415»;

приказом Минстроя России от 17.11.2017 № 1550/пр «Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений» (далее – Требования № 1550/пр);

приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;

Областным законом от 18.05.2012 № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области»;

положением о комитете, утвержденным Постановлением Правительства Ленинградской области от 22.02.2007 № 42 «О комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области»;

положением о департаменте;

Кодексом этики и служебного поведения государственных гражданских служащих Ленинградской области;

Инструкцией по делопроизводству в органах исполнительной власти Ленинградской области;

Инструкцией о порядке обращения со служебной информацией ограниченного распространения в Администрации Ленинградской области.

Объектами регионального государственного строительного надзора являются:

- деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика и лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (далее - контролируемые лица), по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 11 статьи 54 Кодекса, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Кодекса, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования;

- объекты капитального строительства, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и которые указаны в части 11 статьи 54 Кодекса, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Кодекса, к которым предъявляются обязательные требования (далее также - производственные объекты).

Согласно п. 17 постановления Правительства Ленинградской области от 27.12.2021 № 879 «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре на территории Ленинградской области», региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

1.2. Деятельность КГСН ЛО при осуществлении регионального государственного строительного надзора в 2025 году.

В соответствии с требованиями Закона № 248-ФЗ и с учетом особенностей организации и осуществления регионального государственного строительного надзора, установленного Постановлением № 366, в 2025 году КГСН ЛО в рамках регионального государственного строительного надзора осуществлял контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом в виде проверок.

Сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий в 2025 году КГСН ЛО были соблюдены. Нарушений ч.1 ст.11 Закона № 248-ФЗ, которой предусматривается недопущение увеличения сроков, не выявлено.

В соответствии с Положением о региональном государственном строительном надзоре в Ленинградской области, в рамках профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям предусматривались следующие мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

В целях решения задачи по предупреждению, выявлению и пресечению допущенных нарушений законодательства о градостроительной деятельности, проектной документации в 2025 году региональный государственный строительный надзор на территории Ленинградской области осуществлялся в отношении 726 объектов капитального строительства, в аналогичном периоде 2024 года - 776 объекта капитального строительства.

По назначению объекты, находящиеся под надзором, распределились следующим образом:

359 объектов жилищного строительства, 141 объект культурно - бытового назначения (в том числе общественные и социальные объекты), 226 объектов производственного и складского назначения, в том числе линейные объекты.

Снижение количества объектов социального культурно-бытового и производственного назначения, находящихся в надзоре в 2025 году, обусловлено завершением регионального государственного строительного надзора с последующим вводом объектов в эксплуатацию, объем которого увеличился в 2025 году по сравнению с 2024 годом, с одновременным уменьшением количества выданных разрешений на строительство таких объектов в 2025 году относительно 2024 года. Также на уменьшение показателей влияют следующие тенденции:

- проектирование и строительство встроенно-пристроенных помещений социально-бытового назначения в многоквартирных домах (учет ведется по объектам жилищного строительства);

- проектирование и строительство объектов производственного назначения (например, складов) площадью до 1500 кв. м., до 2 этажей с получением разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию в органах местного самоуправления, без осуществления государственного строительного надзора.

За 2025 год выдано 127 заключений о соответствии построенных объектов капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (в 2024 году – 118), 60 решений об отказе в выдаче заключений (в 2024 году – 60).

Таблица 1.

**Количество выданных заключений о соответствии
за период с 2020 по 2025 годы**

2025	2024	2023	2022	2021	2020
127	118	164	151	128	147

Таблица 2.

**Количество выданных Решений об отказе в выдаче заключений
о соответствии за период с 2020 по 2025 годы**

2025	2024	2023	2022	2021	2020
60	60	90	58	1	8

Наиболее распространенным основанием для отказов в выдаче заключения о соответствии являлось непредставление застройщиками документов, подтверждающих технологическое присоединение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренное проектной документацией, для обеспечения электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и обеспечения безопасности.

Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче заключения о соответствии подписывается инспектором (инспекторами), осуществлявшим (осуществлявшими) выездную проверку, утверждается распоряжением комитета и направляется застройщику (техническому заказчику) в течение пяти рабочих дней с даты завершения итоговой проверки посредством электронной почты, информационных систем, указанных в ст. 17 Закона № 248-ФЗ, либо в случае, предусмотренном ч. 9 ст. 21 Закона № 248-ФЗ, на бумажном носителе.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2025 год проведена 591 проверка (в 2024 году – 611), по результатам проведения которых выдано 284 предписания об устранении нарушений требований законодательства (в 2024 году – 238).

Таблица 3.

**Количество выданных актов проверок по результатам
проведенных проверок за период с 2020 по 2025 годы**

2025	2024	2023	2022	2021	2020
591	611	740	704	982	854

В 2024-2025 гг. снижение количества проверок связано с реформой контрольной (надзорной) деятельности и действием моратория на проведение в определенных случаях проверок согласно Постановлению №336.

Таблица 4.

**Количество предписаний об устранении нарушений
за период с 2020 по 2025 годы**

2025	2024	2023	2022	2021	2020
284	238	268	160	601	479

Увеличение количества предписаний, выданных в 2025 году, по сравнению с 2024 годом обусловлено увеличением количества выявленных нарушений обязательных требований лицами, осуществляющими строительство, застройщиками.

Согласно постановлению №336, после 1 марта 2023 года органы контроля могут выдавать предписания по фактам нарушений обязательных требований, а не только при наличии нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера.

Вместе с тем, обязанность согласовать с органами прокуратуры проведение контрольных (надзорных) мероприятий в целях проверки ранее выданного предписания в 2025 году сохранялась.

Случаев нарушений требований законодательства Российской Федерации о порядке проведения проверок, по результатам выявления, которых к должностным лицам департамента государственного строительного надзора, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного или административного наказания в 2025 году не зафиксировано.

Случаев признания недействительными результатов контрольных (надзорных) мероприятий (далее - КНМ), проведенных комитетом в рамках регионального государственного строительного надзора, в 2025 году не зафиксировано.

В 2025 году комитетом проводилась работа по реализации требований законодательства о контроле за самовольными постройками, направлено в органы местного самоуправления 3 уведомления о выявлении самовольной постройки (в 2024 г. – 1)

Таблица 6.

**Количество уведомлений о выявлении самовольных построек
за период с 2020 по 2025 годы**

2025	2024	2023	2022	2021	2020
3	1	0	1	7	13

На снижение данного показателя в 2022-2025 году повлияла передача органам местного самоуправления полномочий по вопросам выявления самовольных построек в соответствии с изменениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В 2025 году проводилась предусмотренная законодательством работа по профилактике и предупреждению нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований.

В рамках работы по профилактике правонарушений в 2025 году проведен семинар по вопросам законодательства в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкций объектов капитального строительства, содержащее обязательные требования при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства. Вопросы семинара рассматривались в формате «вопрос-ответ» и были направлены на повышение градостроительной грамотности застройщиков, технических заказчиков, лиц, осуществляющих строительство. В результате проведения семинара руководителями и специалистами комитета, приглашенными экспертами до участвующих лиц доведена информация о многочисленных изменениях законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, даны ответы на вопросы.

В 2025 году по указанному направлению объявлено 93 предостережения (2024 году - 78) о недопустимости нарушения обязательных требований.

В 2025 году проведено 37 профилактических визитов (в 2024 году 29 профилактических визитов).

Таблица 7.

Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований за период с 2020 по 2025 годы

2025	2024	2023	2022	2021	2020
93	78	59	64	35	33

Проведенный анализ показателей осуществления регионального государственного строительного надзора свидетельствует об осуществлении данной деятельности с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, без нарушений установленного порядка осуществления надзора.

Одной из главных задач на 2025 год в части осуществления регионального государственного строительного надзора являлась деятельность департамента государственного строительного надзора, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений в отношении находящихся под надзором объектов капитального строительства на территории Ленинградской области.

В 2025 году продолжена практика предупреждения нарушений обязательных требований путем проведения мероприятий по профилактике, в том числе активно использовалось предоставленное право по объявлению предостережений

о недопустимости нарушения обязательных требований в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Согласно Постановления Правительства РФ от 16.04.2021 № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415», сведения о привлечении к ответственности по результатам контрольных (надзорных) мероприятий вносятся в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (далее – ЕРКНМ), оператор - Генеральная прокуратура Российской Федерации, в течение 1 дня с момента принятия решения. В ЕРКНМ комитетом размещается с 01.01.2022 предусмотренная законодательством информация о проверках.

При изучении проектной документации в ходе осуществления регионального строительного надзора при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства следует отметить продолжающуюся тенденцию снижения качества данной проектной документации. К моменту завершения строительства первоначально принятые проектные решения существенно видоизменяются. В итоге, на стадии проверки построенного объекта капитального строительства, в надзорном деле хранится несколько положительных заключений экспертизы проектной документации и столько же версий проектной документации. С введением ч. ч. 3.8, 3.9, 3.10 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации количество внесенных изменений в проектную документацию продолжает увеличиваться.

При осуществлении регионального строительного надзора было выявлено множество допущенных участниками строительства нарушений проектной документации, вскрыты ряд проблем и вопросов, влияющих на качество и сроки строительства объектов капитального строительства.

В связи с изменением в 2021-2022 годах положений законодательства об обязательных требованиях, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении санитарно-эпидемиологического надзора и вступлением в силу новых санитарных правил и норм в сфере общепита, транспорта, торговли, труда, услуг, обучения, отдыха и оздоровления детей, в результате масштабной работы были значительно сокращены, систематизированы и кодифицированы все обязательные санитарно-эпидемиологические требования.

В ходе строительства объектов капитального строительства наиболее значимы и актуальны из них СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», в который трижды внесены изменения в 2025 году, а также СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда», который в 2025 году не изменен.

Серьёзных изменений не коснулось и законодательство об охране окружающей среды. Сохранены форма паспорта отхода, форма журналов

учета в области обращения с отходами, форма декларации о плате за негативного воздействия на окружающую среду.

Все строящиеся объекты, в отношении которых комитетом осуществляется региональный государственный строительный надзор, являются объектами негативного воздействия на окружающую среду III или IV категории. В 2025 году (до 28.12.2025) изменения в Федеральный закон «Об охране окружающей среды» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вносились.

В 2025 году продолжена работа по реализации положений областного закона Ленинградской области от 15.11.2022 № 143-оз «Об отдельных вопросах обеспечения права граждан на покой и тишину на территории Ленинградской области и о внесении изменения в статью 2.6 областного закона «Об административных правонарушениях», согласно которому в периоды с 21 часа до 8 часов в рабочие дни, с 22 часов до 10 часов в выходные дни, нерабочие праздничные дни, в дни, на которые в установленном федеральным законодательством порядке перенесены выходные дни, а также в дни, объявленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочими днями, не допускается производство работ по благоустройству земельных участков, земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных либо иных хозяйственных работ на земельных участках.

Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в 2026 году будет продолжена работа по усилению надзора (контроля) за соблюдением обновленных требований законодательства застройщиками, техническими заказчиками, лицами, осуществляющими строительство, а также предусмотрено проведение профилактических мероприятий, направленных на информирование, обобщение правоприменительной практики, применение мер стимулирования добросовестности, объявление предостережений, выдачу рекомендаций по соблюдению обязательных требований, осуществлению консультирования, профилактического сопровождения и иные мероприятия.

В рамках информирования контролируемых лиц на официальной странице Комитета размещены актуальные тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного строительного надзора.

Своевременно формируется и размещается реестр объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор.

В течение 2025 года продолжилась работа по сбору статистических данных по объектам капитального строительства, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор. Данные сведения ежемесячно, ежеквартально направлялись в Минстрой России, Правительство Ленинградской области и т.д.

Данный вид деятельности предполагает систематическую работу в части сбора актуальной информации о количестве строящихся объектов капитального строительства, по количеству выданных разрешений на

строительство, сроков действия разрешений на строительство, продления их сроков действия, получения заключения о соответствии, выделении этапов строительства и т.д.

1.3 Работа с заявлениями и обращениями граждан.

В 2025 году в Департамент государственного строительного надзора КГСН ЛО поступило **4611** обращений, в том числе **342** обращений граждан. Все поступившие обращения рассмотрены в установленный срок.

Основная тематика обращений граждан – несоблюдение застройщиками градостроительного законодательства Российской Федерации, нарушение правил благоустройства Ленинградской области и установленных требований к соблюдению тишины и покоя граждан, выявление скрытых дефектов в введённых в эксплуатацию многоквартирных домах, нарушение сроков ввода в эксплуатацию многоквартирных домов.

По результатам рассмотрения обращений заявителям разъяснены особенности организации регионального государственного строительного надзора определенных статьями 7, 57, 58, 59 Закона № 248-ФЗ. В результате большая часть обращений граждан (с требованиями организовать внеплановые контрольно-надзорные мероприятия на объектах строительства), поданных в электронном виде без авторизации в Единой системе идентификации и аутентификации (ЕСИА) при невозможности подтверждения личности гражданина, полномочий представителя организации, была рассмотрена в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

1.4 Административное производство при осуществлении регионального государственного строительного надзора в 2025 году.

Дела об административных правонарушениях в 2025 году		
Количество рассмотренных дел об административных правонарушениях в сфере строительства	Единица измерения	Количество
		Ед.
Из них вынесено постановлений по делам об административных правонарушениях (в том числе по делам, объединенным в одно производство):		
Всего вынесено постановлений по делам об административных правонарушениях в сфере строительства (в том числе по тем делам, где несколько дел объединены в одно дело):	Единица измерения	Количество
	Ед.	226

- о прекращении производства по делу		5
- о вынесении предупреждения		79
- о наложении штрафа		142
Из них постановления о наложении административных штрафов:		
Распределение наложенных административных штрафов по видам административных правонарушений:	Единица измерения	Количество
	Ед.	142
	тыс. руб.	16 317,5
Из них:		
Нарушение требований проектной документации, обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (ст. 9.4 КоАП РФ)	Ед.	127
	тыс. руб.	15 397,5
Строительство без разрешения на строительство (ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ)	Ед.	1
	тыс. руб.	50
Нарушение сроков направления извещения о начале строительства (ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ)	Ед.	0
	тыс. руб.	0
Эксплуатация объекта без разрешения на ввод его в эксплуатацию (ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ)	Ед.	0
	тыс. руб.	0
Неисполнение в установленный срок предписаний инспекторов (ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ)	Ед.	5
	тыс. руб.	205
Неуплата в установленный срок административных штрафов, наложенных за строительные нарушения (ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ)	Ед.	9
	тыс. руб.	665
Возбуждение дел об административных правонарушениях в 2025 году		
Всего возбуждено дел об административных правонарушениях	Единица измерения	Количество
	Ед.	268
Из них:		
Должностными лицами КГСНиГЭ ЛО	Единица измерения	Количество
	Ед.	264
Прокурорами	Единица измерения	Количество
	Ед.	4

1.5 Судебная практика в 2025 году

В части касающейся осуществления регионального государственного строительного надзора в 2025 году, КГСН ЛО участвовал в следующих наиболее значимых судебных разбирательствах:

Дело об административном правонарушении	Комментарии
<p>Участие в арбитражных судах трех инстанций (первой, апелляционной и кассационной) по прецедентному делу об оспаривании застройщиком привлечения его к административной ответственности за ненадлежащий строительный контроль в условиях заключения этим застройщиком со сторонним лицом формального договора о передаче стороннему лицу функций строительного контроля (дело № А56-127664/2024)</p>	<p>Арбитражные суды всех трех инстанций (первой, апелляционной и кассационной) согласились с правовой позицией Комитета – и признали законным привлечение застройщика к административной ответственности за ненадлежащий строительный контроль вне зависимости от того, заключил ли застройщик со сторонним лицом формальный договор о передаче этому стороннему лицу функций строительного контроля. Указанное судебное дело фактически стало прецедентным и лишило недобросовестных застройщиков юридической возможности (лазейки) уклоняться от административной ответственности, ссылаясь на заключение со сторонними лицами договоров о передаче функций строительного контроля.</p>
<p>Участие в арбитражном суде первой инстанции по делам о привлечении застройщиков и лиц, осуществлявших строительство, к административной ответственности за невыполнение в установленные сроки предписаний Комитета (в том числе в тех случаях, когда извещения о выполнении предписаний Комитета направлялись в Комитет после истечения установленных сроков) (дела №№:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. А56-120916/2024, 2. А56-1097/2025, 3. А56-3952/2025, 4. А56-64837/2025, 5. А56-97834/2025, 6. А56-106369/2025, 7. А56-106370/2025) 	<p>Арбитражный суд первой инстанции признал правомерность и обоснованность возбуждения Комитетом дел об административных правонарушениях за невыполнение или несвоевременное выполнение предписаний Комитета даже в тех случаях, когда извещения о выполнении предписаний Комитета направлялись в Комитет после сроков, установленных для выполнения предписаний.</p>
<p>• Участие в арбитражных судах первой и апелляционной инстанции по делу о привлечении лица, осуществлявшего строительство, к административной ответственности за несвоевременное выполнение предписания Комитета (дело № А56-106361/2025)</p>	<p>Арбитражный суд первой инстанции признал правомерность и обоснованность возбуждения дела об административном правонарушении за несвоевременное выполнение Предписания Комитета, но освободил правонарушителя от административной ответственности в связи с малозначительностью совершенного административного правонарушения.</p>

	<p>В 2025 году Комитет подал в арбитражный суд апелляционной инстанции апелляционную жалобу.</p> <p>Уже в 2026 году арбитражный суд апелляционной инстанции согласился с позицией Комитета о том, что арбитражный суд первой инстанции неправомерно признал рассмотренное административное правонарушение в качестве малозначительного.</p>
<p>Участие в арбитражных судах трех инстанций (первой, апелляционной и кассационной) о привлечении лица, осуществлявшего строительство, к административной ответственности в условиях неоднозначности актов контрольных (надзорных) мероприятий, ставших основаниями для возбуждения двух дел об административных правонарушениях (дела №№:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. А56-125968/2024, 2. А56-126002/2024 	<p>Арбитражные суды трех инстанций (первой, апелляционной и кассационной инстанций) признали законность действий Комитета по привлечению одного и того же лица, осуществлявшего строительство, к административной ответственности за однородные административные правонарушения.</p>
<p>Участие в арбитражных судах первой и апелляционной инстанций по делу об оспаривании решения председателя Комитета на постановление заместителя председателя Комитета по делу об административном правонарушении (дело № А56-11648/2025)</p>	<p>Арбитражные суды первой и апелляционной инстанций признали законность как постановления заместителя председателя Комитета по делу об административном правонарушении, так и решения председателя Комитета на указанное постановление.</p>

2 Обобщение практики наиболее часто встречающихся нарушений при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

В 2025 году в рамках регионального государственного строительного надзора выявлено следующее.

Количество контролируемых лиц, у которых в рамках проведения контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, специальных режимов государственного контроля (надзора) выявлены нарушения обязательных требований - 127.

Количество объектов контроля, при проведении в отношении которых контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, специальных режимов государственного контроля (надзора) выявлены нарушения обязательных требований – 219.

Количество нарушений обязательных требований (по каждому факту нарушения) – 2704.

Количество контрольных (надзорных) мероприятий, специальных режимов государственного контроля (надзора), при проведении которых выявлены нарушения обязательных требований – 304.

Количество фактов неисполнения предписания контрольного (надзорного) органа – 7.

Акты о нарушении обязательных требований, составленные в рамках осуществления специальных режимов государственного контроля (надзора), отсутствуют.

К типовым, наиболее часто встречающимся нарушениям обязательных требований можно отнести:

нарушения требований проектной документации, связанные с организацией строительной площадки, заменой применённых строительных материалов, отклонениями положений выполненных строительных конструкций от проектных, превышающих предельно допустимые проектной документацией и техническими регламентами,

изменение трассировки внутренних и наружных инженерных сетей без внесения изменений в проектную документацию в установленном порядке,

невыполнение всех работ и мероприятий, связанных с самим производством работ,

неосуществление мероприятий по строительному контролю, предусмотренных проектной документацией – к примеру, лабораторного контроля, геотехнического мониторинга и др.,

нарушения требований охраны труда и техники безопасности при строительстве, реконструкции,

нарушения и отступления от проектной документации, связанные с изменением технико-экономических показателей, изменением планировки помещений и др., без внесения соответствующих изменений в установленном порядке в проектную документацию.

В целях недопущения подобных нарушений участникам строительства необходимо усилить строительный контроль в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, утвержденной в установленном законом порядке, контролируемым лицам необходимо строго соблюдать требования проектной документации, в том числе осуществлять входной контроль материалов.

В ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий при осуществлении регионального государственного строительного надзора приходится сталкиваться с невыполнением требований энергетической эффективности.

При строительстве ряда объектов капитального строительства условия п. 7 Требований № 1550/пр учтены не были, что повлекло за собой корректировку проектной документации по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

В ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий встречаются необоснованные согласования проектными организациями отклонения смонтированных (выполненных) конструкций, превышающих предельно допустимые отклонения.

В предыдущие годы отменен ряд основных положений законодательства, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении санитарно-эпидемиологического надзора.

Стандарт организации является одним из видов документов, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее - Технический регламент). Для применения стандартов организаций документ должен быть зарегистрирован в Федеральном информационном фонде стандартов.

Несмотря на то, что объекты капитального строительства проектируют с учетом требований к социальной и транспортной инфраструктуре и комитетом осуществляется контроль исполнения соответствующих требований при выдаче разрешения на строительство, после ввода в действие таких объектов в социальных сетях поступают сообщения новоселов с жалобами на состояние прилегающих улиц и проездов, доступность объектов социальной инфраструктуры для маломобильных граждан.

Одним из основных вопросов при строительстве традиционно является обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства.

В 2025 году пожаров и гибели людей от пожаров при строительстве объектов капитального строительства, на которых осуществлялся региональный государственный строительный надзор, не произошло.

Наиболее часто выявляемыми нарушениями при проведении проверок в области пожарной безопасности являлись нарушения при организации строительной площадки, это такие как:

- отсутствие противопожарного водоснабжения на строительной площадке;

- превышение количества бытовок в группе, а также несоблюдение противопожарных разрывов между группами бытовок при организации строительного городка;

- хранение строительных материалов в местах не определенных проектом организации строительства;

- отсутствие плана противопожарной защиты.

Кроме того, при проведении строительно-монтажных работ выявлено применение строительных изделий и материалов, не имеющих техническую документацию, подтверждающую требуемые характеристики применяемой продукции.

Частыми нарушениями противопожарных требований проектной документации при выполнении работ по производству и монтажу внутренних сетей инженерно-технического обеспечения также являлись:

выполнение узлов прохода коммуникаций через противопожарные преграды;

прокладка сетей с отклонением от трассировки, предусмотренной проектом;

применение материалов, не имеющих соответствующие пожарные характеристики.

При осуществлении государственного санитарно-эпидемиологического надзора и государственного экологического надзора в 2025 году по прежнему наиболее часто выявлялись нарушения в области обращения с отходами. Так, на объектах зачастую не предоставляются документы, подтверждающие вывоз (транспортирование) и утилизацию/размещение отходов производства и потребления 4-5 класса опасности, образовавшихся в ходе строительства, отсутствуют материалы подтверждения отнесения к конкретному классу опасности отходов I - V классов опасности, образующихся в ходе строительства, не ведётся учёт образовавшихся, утилизированных, обезвреженных, переданных другим лицам или полученных от других лиц, а также размещенных отходов, образовавшихся в ходе строительства, не представляется отчётность в различные органы (в Росприроднадзор, в комитет экологического надзора Ленинградской области, в комитет Ленинградской области по обращению с отходами).

Производственный экологический мониторинг на строящихся объектах осуществлялся с нарушениями и не в полном объёме производилась плата за негативное воздействие на окружающую среду.

Общей проблемой является организация сбора, накопления и вывоза отходов на территории строительной площадки, в результате чего фактически по всей территории строительной площадки отходы производства и потребления, образовавшиеся в ходе строительства, накапливаются рассредоточено и навалом на грунт.

В 2025 году продолжается проведение строительных работ с повышенным уровнем шума на селитебной территории и в жилых помещениях прилегающей существующей жилой застройки, что отражается в многочисленных сообщениях и обращениях граждан, поступающих на рассмотрение в сектор экологического и санитарно-эпидемиологического надзора департамента государственного строительного надзора. По данному вопросу сотрудниками сектора экологического и санитарно-эпидемиологического надзора департамента государственного строительного надзора составлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. Однако нарушения на многих строительных объектах носят системный характер.

Характерным нарушением, выявляемым в ходе выездных проверок, является отсутствие мойки колёс выезжающего со строительной площадки транспорта, наличие которых предусмотрено в проектной документации большинства строящихся объектов капитального строительства.

Еще более увеличилось в 2025 году число обращений граждан о нарушениях системы отведения хозяйственно-бытовых и поверхностных сточных вод с территории строительных площадок.

При осуществлении государственного санитарно-эпидемиологического надзора на территории Ленинградской области также характерны нарушения при организации строительного процесса:

- соблюдение санитарных правил содержания помещений и территории объектов, условий хранения, применения, транспортировки веществ I-II классов опасности, ядохимикатов;

- соответствие параметров физических, химических, физиологических и других факторов производственной среды оптимальным или допустимым нормативам на каждом рабочем месте;

- организация и проведение профилактических медицинских осмотров, выполнение мероприятий по результатам осмотров;

- обеспечение работающих средствами коллективной и индивидуальной защиты, спецодеждой, бытовыми помещениями и их использование;

- соответствие санитарным требованиям устройства и содержания объекта;

- соответствие технологических процессов и оборудования нормативно-техническим документам по обеспечению оптимальных условий труда на каждом рабочем месте;

- разработка и проведение оздоровительных мероприятий по улучшению условий труда, быта, отдыха работающих, по профилактике профессиональной и производственно-обусловленной заболеваемости;

- определение контингентов, подлежащих предварительным и периодическим медицинским осмотрам;

- правильность трудоустройства работающих (по заключению ЛПУ);

- соблюдение требований по организации питания.

Актуальным вопросом остаётся недопущение использования строительных материалов, не соответствующих гигиеническим требованиям.

Зачастую лицо, осуществляющее строительство, в ходе контрольных (надзорных) мероприятий представляет неполный комплект документов.

3 Предложения об актуализации обязательных требований и внесении изменений в законодательство Российской Федерации

По результатам анализа обобщения правоприменительной практики устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований в сфере регионального государственного строительного надзора не выявлено.

При этом в Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" предлагается внести изменения и дополнения в следующих случаях:

- осуществление регионального государственного строительного надзора с применением цифровых сервисов ФГИС ПГС, ответственность оператора ФГИС ПГС за работоспособность сервисов, обеспечение проведения мероприятий в полном объеме сервисных задач в установленный срок – 10 рабочих дней;

- в случае, если по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия контрольным (надзорным) органом будет установлено, что решение не исполнено или исполнено ненадлежащим образом, органу предоставлено право провести повторно проверку устранения нарушений без согласования с надзирающей прокуратурой. Однако функционал ЕРКНМ не позволяет внести соответствующий паспорт мероприятия, к тому же накладывает дополнительные обязанности на инспектора по введению сведений о принятых решениях (по каждому нарушению), что чрезвычайно трудоемко.

Предлагаем внести дополнения в законодательство в части определения конкретных мер, которые могут быть приняты контрольным (надзорным) органом по обеспечению исполнения предписаний, а также обеспечить соответствующий функционал оператору ЕРКНМ.