

ДОКЛАД
о результатах деятельности комитета государственного строительного
надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
за 2025 год

В соответствии с Положением о комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее – комитет), утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 22.02.2007 № 42 (далее – Положение), комитет является отраслевым органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным на осуществление на территории Ленинградской области регионального государственного строительного надзора, регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, а также регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, на осуществление на территории Ленинградской области переданных Российской Федерацией полномочий в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий, а также выдачи разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В 2025 году комитетом эффективно реализовывались следующие полномочия, утвержденные Положением:

1. В сфере осуществления регионального государственного строительного надзора.

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, что на **6,4 %** меньше, чем в 2024 году (**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).

Продолжается тенденция числового уменьшения количества объектов вследствие завершения 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. Кроме того, на снижение значения показателя влияет тенденция проектирования и строительства встроенно-пристроенных помещений социально-бытового назначения в многоквартирных домах, а также объектов производственного назначения площадью до 1500 кв. м., высотой до 2 этажей с получением разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию в органах местного самоуправления, без осуществления государственного строительного надзора.

После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства комитетом проводится выездная проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, указанным в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – заключение о соответствии), либо об отказе в выдаче заключения о соответствии.

За 2025 год выдано **127** заключений о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (в 2024 году – **118**).

Количество выданных заключений о соответствии в период с 2020 по 2025 гг.

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

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

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

2025 год	2024 год	2023 год	2022 год	2021 год	2020 год
----------	----------	----------	----------	----------	----------

60	60	90	58	1	8
----	----	----	----	---	---

При осуществлении регионального государственного строительного надзора комитетом за 2025 год проведена **591** проверка, что на 3,3 % меньше чем в 2024 году (**611**).

Количество выданных актов проверок по результатам проведенных проверок за период с 2020 по 2025 гг.

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

По результатам проведенных проверок выдано **284** предписания об устранении нарушений, что на 16,2 % больше чем в 2024 году (**238**).

Количество предписаний об устранении нарушений за период с 2020 по 2025 гг.

2025 год	2024 год	2023 год	2022 год	2021 год	2020 год
284	235	268	160	601	479

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

Снижение количества проверок и выдаваемых предписаний связано с реформой контрольно-надзорной деятельности и действием в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 (ред. от 28.12.2024) «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» моратория на проведение в определенных случаях проверок и выдачу предписаний, а также в связи с увеличением количества проводимых профилактических мероприятий, которые в соответствии с положениями части 1 статьи 8 Федерального закона № 248-ФЗ являются приоритетными по отношению к контрольным (надзорным) мероприятиям.

В 2025 году комитетом осуществлялась деятельность по реализации требований законодательства о контроле за самовольными постройками, направлено 3 уведомления о выявлении самовольной постройки в органы местного самоуправления, что на 66,7 % больше чем в 2024 году (1).

Количество уведомлений о выявлении самовольных построек за период с 2020 по 2025 гг.

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

При осуществлении регионального государственного строительного надзора комитетом в 2025 году также реализовывались полномочия по профилактике и предупреждению нарушений обязательных требований, в рамках которой:

- проведен 1 семинар, направленный на повышение градостроительной грамотности застройщиков, технических заказчиков, лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

- объявлено **93** предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, что на 16,1 % больше, чем в 2024 году (**78**);

- проведено **37** профилактических визитов, что на 21,6 % больше, чем в 2024 году (**29**).

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

2025 год	2024 год	2023 год	2022 год	2021 год	2020 год
93	78	59	63	35	33

В целях реализации закрепленных законодательством по осуществлению государственного контроля (надзора) принципов комитетом ежегодно утверждается Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по каждому виду контроля, в том числе и региональному государственному строительному надзору. Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещена на официальном сайте комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Проведенный анализ показателей осуществления регионального государственного строительного надзора свидетельствует об осуществлении данной деятельности с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.

Комитетом в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора в 2026 году будет продолжена деятельность по усилению надзора (контроля) за соблюдением требований законодательства застройщиками, техническими заказчиками, лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию объектов капитального строительства. Также планируется проведение профилактических мероприятий, направленных на информирование, обобщение правоприменительной практики, объявление предостережений, выдачу рекомендаций по соблюдению обязательных требований, осуществлению консультирования, профилактического сопровождения и иные мероприятия, направленные на стимулирование контролируемых лиц к добросовестному соблюдению обязательных требований и минимизации потенциальной выгоды от нарушений обязательных требований.

2. В сфере осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов.

По состоянию на 01.01.2025 региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществлялся в отношении 82 застройщиков, осуществляющих строительство 246 многоквартирных жилых домов, из числа которых:

- с использованием счетов эскроу осуществляли строительную деятельность 78 застройщиков (234 дома, площадью 2,9 млн. кв.м., 50,5 тыс. квартир);

- по «старым правилам» осуществляли строительную деятельность 4 застройщика (11 многоквартирных домов, площадью 122 тыс. кв.м., 2160 квартир);

По состоянию на 31.12.2025 региональный надзор в области долевого строительства осуществлялся в отношении 85 застройщиков, которые возводили 291 многоквартирных домов, из которых:

- 82 застройщика осуществляли строительство с использованием счетов эскроу (283 многоквартирных дома, площадью 4 млн.кв.м. на 54,9 тыс. квартир);

- 3 застройщика осуществляли строительство по «старым правилам» (8 многоквартирных домов, площадью 112,8 тыс.кв.м. на 2 010 квартир).

Также по состоянию на 31.12.2025 в рамках Федерального закона 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 – Федеральный закон № 214-ФЗ) осуществлялось строительство 23 зданий нежилого назначения, из них 14 являющихся апартаментами (1 застройщик), 9 – надземными паркингами (9 застройщиков).

На 01.01.2026 доля застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных жилых домов на территории Ленинградской области с использованием счетов эскроу, составляет 96 %.

По результатам проведенных в 2025 году контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами комитетом выдано 3 предписания об устранении нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В целях реализации Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области на 2025 год, утвержденной распоряжением комитета № 53/ОД от 06.12.2024, комитетом проведены следующие профилактические мероприятия:

- объявлено 39 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;

- проведено 8 профилактических визитов по инициативе контролируемых лиц, в том числе с использованием мобильного приложения «Инспектор», в отношении застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов в рамках Федерального закона № 214-ФЗ;

- подготовлен и размещен на официальном сайте комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» доклад по итогам обобщения правоприменительной практики за 2024 год по осуществлению комитетом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области;

- в рамках информирования контролируемых лиц на официальном сайте комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещены сведения, предусмотренные статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ;

- проведено 58 консультаций по вопросам организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

Большинство предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований объявлены по фактам выявления нарушений требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований, а именно размещение застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) по адресу: <https://наш.дом.рф/> проектных деклараций и (или) изменений к ним, содержащих неполную и (или) недостоверную информацию, а также несоблюдение установленных Федеральным законом № 214-ФЗ сроков их опубликования и (или) размещения.

Также стоит отметить, что снижение количества профилактических визитов в 2025 году обусловлено изменениями, внесёнными в Федеральный закон № 248-ФЗ, в соответствии с которыми обязательные профилактические визиты проводятся исключительно при наличии установленных законом оснований. Таким образом, в настоящее время проведение профилактических визитов осуществляется преимущественно по инициативе контролируемых лиц либо при наступлении иных предусмотренных законодательством условий.

В течение 2025 года комитет осуществлял наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками, включая, мониторинг размещения информации в ЕИСЖС, анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, анализ проектных деклараций с внесенными в них изменениями, проверка соответствия органов управления застройщика и его участников требованиям статьи 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

В 2025 году по итогам наблюдения за соблюдением обязательных требований проведено:

- 315 мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами,
- 54 мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами по проверке застройщиков на предмет соблюдения требований статьи 3.2. Федерального закона № 214-ФЗ;

- подготовлено 14 заключений по результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства.

В связи с увеличением покупательского спроса на малоэтажные жилые дома блокированной жилой застройки в период с 2024-2025 год, возросло число застройщиков, осуществляющих строительство таких домов с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц.

Важно отметить, что требования Федерального закона № 214-ФЗ распространяются в равной степени на отношения при строительстве (создании) домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более в одном ряду) в случае привлечения для строительства (создания) таких домов денежных средств граждан и юридических лиц (в ред. Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ).

По итогам 2025 года комитетом выявлены случаи несоответствия застройщиков, осуществляющих строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов блокированной застройки требованиям, установленным пунктом 1 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ (в ред. Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») в соответствии с которым к застройщику предъявляется требования по наличию не только проектной документации, но и положительного заключения экспертизы проектной документации.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ (в ред. Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») с 30.07.2017 право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, отвечающий в том числе требованиям: наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации.

В связи с тем, что пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что экспертиза не проводится в отношении проектной документации дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, застройщики малоэтажных многоквартирных жилых домов блокированной застройки ошибочно полагают, что требования пункта 1 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ в части получения положительного заключения экспертизы на них не распространяются.

Вместе с тем, положения Градостроительного кодекса Российской Федерации не регулируют отношения, возникающие при строительстве (создании) домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более в одном ряду) в случае привлечения для строительства (создания) таких домов денежных средств граждан и юридических лиц.

К указанным отношениям применяются специальные нормы Федерального закона № 214-ФЗ, в связи с чем, положения пункта 1 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ распространяются в равной степени как на застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных жилых домов свыше 3-х этажей, так и на застройщиков, осуществляющих строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более в одном ряду) и привлекающих для их строительства денежные средства граждан и юридических лиц.

В 2025 году комитетом в соответствии с пунктом 1 части 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ направлено 2 уведомления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов – в связи с выявлением факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в пункте 1 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ (отсутствие положительного заключения экспертизы проектной документации).

В рамках взаимодействия с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» комитетом на ежемесячной основе осуществляются мероприятия, направленные на оценку рисков возникновения новых проблемных объектов и осуществление превентивных мер по недопущению включения объектов в Единый реестр проблемных объектов на сайте Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕРПО), путем формирования перечня потенциально проблемных объектов с распределением по категориям уровня риска в зависимости от оценки вероятности включения в ЕРПО.

За период с января по декабрь 2025 года отделом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета организовано и проведено 5 совещаний, по вопросам завершения строительства и подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объектов, в отношении которых ППК «Фонд развития территорий» выявлены негативные риск-факторы.

Также в 2025 году отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета осуществлял региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК), связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, в отношении 4 ЖСК (в 2024 году – 5 ЖСК), привлекающих средства членов кооператива для строительства 9 (в 2024 году – 11) многоквартирных домов на территории Ленинградской области.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членом кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ленинградской области 4 ЖСК отнесены к категории «среднего риска».

Комитетом в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, в 2026 году планируется выполнение следующих задач:

- оценка рисков возникновения новых «проблемных» объектов и осуществление превентивных мер по недопущению включения объектов в ЕРПО;
- повышение информированности застройщиков о требованиях законодательства в области долевого строительства, в том числе посредством проведения профилактических мероприятий;
- использование цифровых механизмов в контрольной (надзорной) деятельности для обеспечения взаимодействия с контролируемыми лицами;
- реализация при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью застройщиков риск-ориентированного подхода;
- повышение информированности застройщиков о требованиях законодательства Российской Федерации в области долевого строительства, в том числе об изменениях нормативного правового регулирования;
- выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению застройщиками нарушений обязательных требований;
- формирование единообразной и последовательной практики применения обязательных требований контрольным (надзорным) органом;
- реализация положений Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договору строительного подряда с использованием счетов эскроу» на территории Ленинградской области.

3. В сфере осуществления полномочий по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (далее – РНС, РНВ).

В 2025 году в комитет поступило:

- 444 заявления на оказание государственной услуги «Выдача разрешения на строительство» объектов капитального строительства различного функционального назначения (в 2024 – 449);
- 154 заявления на оказание государственной услуги «Внесение изменений в разрешение на строительство» объектов капитального строительства различного функционального назначения (в 2024 – 147);
- 299 заявлений на оказание услуги «Внесение изменений в разрешение на строительство исключительно с продлением срока действия» объектов капитального строительства различного функционального назначения (в 2024 – 227);
- 4045 входящих обращений (в 2024 – 4059);
- 50 внутренних документов комитета (в 2024 – 3695).

За 2025 год комитетом выдано 169 РНС.

№п/п	Функциональное назначение объектов капитального строительства	2025		2024	
		Количество РНС	Площадь объекта кв.м.	Количество РНС	Площадь объекта кв.м.
1.	Административный объект кв.м.	0	0	3	21 380
2.	Линейный объект кв.м.	1	-	1	-
3.	Многоквартирный дом кв.м.	99	2 644 287	87	2 667 325
4.	Объекты туризма, сервиса кв.м.	5	14398,03	5	18276,6
5.	Объект хранения транспорта, кв.м	4	46527,20	16	89 235
6.	Промышленный объект, кв.м	35	813818,64	40	1 519 200,4
7.	Социальный объект, кв.м	19	174041,13	19	988 808,43
8.	Торговый объект, кв.м	4	43637,5	1	2 783,8
9.	Объект спорта, кв.м	2	5814,27	6	182276,6
Итого:		169		178	

Площадь земельных участков, занятых в строительстве, составила 15 630 089 кв.м.

Количество выданных разрешений на строительство относительно муниципальных образований Ленинградской области в 2025 году по сравнению с 2024 годом:

№ п/п	Район строительства	2024	2025
		Количество РНС	Количество РНС
1	Бокситогорский муниципальный район	1	-
2	Волховский муниципальный район	3	1
3	Волососовский муниципальный район	-	1
4	Всеволожский муниципальный район	91	97
5	Выборгский муниципальный район	7	2
6	Гатчинский муниципальный район	10	5
7	Кингисеппский муниципальный район	12	16
8	Киришский муниципальный район	1	-
9	Кировский муниципальный район	3	3
10	Лодейнопольский муниципальный район	-	1
11	Ломоносовский муниципальный район	40	24
12	Лужский муниципальный район	1	-
13	Подпорожский муниципальный район	2	-
14	Приозерский муниципальный район	2	4
15	Сосновоборский муниципальный район	-	4
16	Сланцевский муниципальный район	-	1
17	Тосненский муниципальный район	5	10
Итого:		178	169

Жилищная сфера.

Комитетом в 2025 году выдано 99 разрешений на строительство многоквартирных домов разного уровня комфортности, общей площадью зданий 4 млн. 504 тыс. кв.м., общей жилой площадью 2 млн. 644 тыс. кв. м.

Следует отметить активное участие застройщиков в жизни Ленинградской области в части строительства автомобильных дорог и проездов, благоустройства территории, строительства объектов социального назначения.

Социальная сфера.

Комитетом совместно с Правительством Ленинградской области за 2025 год выдано разрешений на строительство 18 социальных объектов (дошкольные и общеобразовательные организации) позволяющие разместить не менее 6300 учащихся в различных муниципальных районах (округах) Ленинградской области.

Экологическая сфера.

В 2025 году выдано разрешение Акционерное общество «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» на строительство «Комплекс по обработке, утилизации и размещению отходов «РАХЬЯ».

Создание мусоросортировочного комплекса позволит извлекать вторичные материальные ресурсы и органическую фракцию, предотвращая захоронение смешанных твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) и сводя к минимуму объем захоронения отходов.

Расположение комплекса в непосредственной близости от мест образования отходов позволит предотвратить скачкообразный рост тарифной нагрузки на население за счет сдерживания роста транспортной составляющей, а также снизить нагрузку на улично-дорожную сеть.

Необходимо обозначить, что реализация данного проекта является частью комплексной системы обращения с ТКО в регионе наряду с внедрением практики раздельного сбора и развитием перерабатывающих мощностей. Международный опыт показывает, что достичь цели нулевого захоронения отходов возможно только с применением всего спектра доступных технологий переработки – механической, термической и биологической.

Транспортно-логистическая, промышленная, энергетическая сфера.

Ведется активное освоение промышленных территории, расположенных в границах крупнейших морских портов Ленинградской области в Кингисеппском и Выборгском муниципальных районах в том числе со строительством социальной инфраструктуры для работников предприятий.

Выдано порядка 20 разрешений на строительство объектов капитального строительства, участвующих в получении, переработке минеральных удобрений, сжиженного газа, объектов производства геосинтетических материалов, тепловой энергии и обслуживания транспорта (склады), в том числе наиболее крупные:

- Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга. Этапы 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7. Товарно-сырьевая база, Морской отгрузочный терминал. Этап 5.4. Товарно-сырьевая база. Объекты и системы КИТСО;

- Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга. Этапы 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7. Товарно-сырьевая база, Морской отгрузочный терминал. Этап 5.6. Инфраструктура отгрузки ПГФ;

- Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга. Этапы 2.1, 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4. Газоперерабатывающий завод. Этап 2.4. Объекты общезаводского хозяйства. Объекты и системы КИТСО. Технологические объекты ОЗХ;

- Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Складской комплекс с АХК. Этап 12. Комплекс по перевалке угля. Этап 12.4;

- Строительство завода по переработке технического полиэтилена и производству вторичной гранулы в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в районе посёлка Усть-Луга.

В 2025 году комитетом выдано 123 разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, из них:

№п/п	Функциональное назначение объектов капитального строительства	2025	
		Количество РНВ	Количество объектов
1.	Административно-деловые объекты	3	3
2.	Линейные объекты	1	1
3.	Промышленно-производственные объекты	26	26
4.	Объект туризма и сервиса	0	0
5.	Многоквартирный дом	57	98
6.	Объект хранения транспорта (паркинги)	6	6
7.	ДОУ	10	10
8.	Общеобразовательная организация	9	9
9.	Объекты здравоохранения	4	4
10.	Объекты спорта	3	3
11.	Торговый объект	2	2
12.	Иное	2	2
Итого:		123	164

В течение 2025 года на территории Ленинградской области введены в эксплуатацию следующие социально-значимые объекты:

Объекты здравоохранения (4 медицинских учреждения):

- Взрослая поликлиника со встроенным подземным паркингом (г. Кудрово);
- Поликлиника на 600 посещений в смену на территории ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» (г. Кировск);
- Амбулаторно-поликлинический комплекс в пос. Тельмана, гараж для спецтехники» (пос. Тельмана);

- Высокотехнологичный многофункциональный медицинский комплекс (ВММК). 2 этап строительства (Южковское с.п., территория «Клиника «Белоостров»);

Объекты образования (9 школ, 10 детских садов):

- Дошкольная образовательная организация на 350 мест (д. Новое Девяткино);
- Дошкольная образовательная организация на 350 мест (г.п. Янино-1);
- Детское дошкольное учреждение на 320 мест (г. Мурино);
- Дошкольная образовательная организация на 110 мест (г. Кудрово);
- Дошкольное образовательное учреждение на 240 мест (п. Ковалево);
- Объект дошкольного образования на 125 мест (г. Бугры);
- Дошкольная образовательная организация на 325 мест (д. Новосаратовка);
- Дошкольная образовательная организация на 200 мест (г. Кудрово);
- Дошкольная образовательная организация на 220 мест (д. Новосаратовка);
- Многоквартирный жилой дом (1-й, 2-й корпус). Автостоянка. ДОО на 220 мест (1-й этап, 2-й этап, 3-й этап). 3 этап строительства ДОО на 220 мест (г. Мурино);

- Средняя образовательная школа на 1175 мест в г. Гатчина, микрорайон «Аэродром» (г. Гатчина);

- Реконструкция здания МКОУ «Средняя общеобразовательная школа №68» на 500 мест в г. Лодейное Поле под школу на 350 учащихся и центром консультирования и диагностики на 100 человек (г. Лодейное Поле);

- Общеобразовательная школа на 550 мест. Здание школы. КПП. (г.п. Новоселье);

- Общеобразовательное учреждение на 834 мест (город Мурино);

- Общеобразовательная школа на 825 мест (г.п. Новоселье);

- Объект начального и среднего общего образования на 1383 места (г. Бугры);

- Общеобразовательная организация на 825 мест (г. Кудрово);

- Общеобразовательное учреждение на 1050 мест (г.п. Новоселье);

- Общеобразовательная школа на 550 мест (г.п. Новоселье);

Объекты культуры:

- Дом культуры со зрительным залом на 150 мест, библиотекой и пристроенным спортивным корпусом пос. Красный бор Тосненского района (г.п. Красный Бор);

Объекты спорта:

- Физкультурно-оздоровительный комплекс с 25-метровым плавательным бассейном и универсальным игровым залом (д. Виллози);

- Плавательный бассейн (г. Сертолово);

- Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным залом (г. Ивангород);

В сфере экологии:

- Терминал по перевалке минеральных удобрений в Морском торговом порту Усть-Луга. Перевалка аммиака. Этап 1.» (Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, восточное побережье Лужской губы Финского залива);

- «Комплекс по переработке отходов «Островский» с проектной мощностью до 600 тыс. тонн в год (Выборгский муниципальный район Ленинградской области);

В области промышленности:

В 2025 году введено в эксплуатацию 26 объектов промышленно-производственного назначения, из них:

- Завод по производству медицинских изделий, промзона Горелово, Ломоносовский район (застройщик – ООО «Биовитрум Инвест»);

- Резервуар объемом 50 000 м.куб «РВСПК-50000 № 9» нефтебазы «Усть-Луга» в Кингисеппском муниципальном районе (застройщик – ООО «Транснефть-Балтика»);

- Терминал по перевалке минеральных удобрений в Морском торговом порту Усть-Луга. Перевалка аммиака. Этап 1 (застройщик – ООО «Еврохим Терминал Усть-Луга»);

- Комплекс наливных грузов в Морском торговом порту Усть-Луга. Реконструкция технологических объектов терминала для увеличения грузооборота светлых нефтепродуктов. 1 этап (застройщик – АО «Усть-Луга Ойл»);

- 4 этап строительства Северо-Западного нанотехнологического центра в г. Гатчина (застройщик – АО «Инновационное агентство Ленинградской области»).

В 2026 году комитетом в рамках осуществления полномочий по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию планируется достижение следующих целей:

- контроль за сроками завершения строительства объектов жилищного строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов;

- продолжение работы по контролю за синхронизацией подключения будущих объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- продолжение работы по контролю за синхронизацией сроков строительства объектов социальной, инженерной, дорожной инфраструктуры, объектов благоустройства, в жилой застройке;

- клиентоцентричный подход: проведение семинаров, предоставление методических рекомендаций, проведение профилактических мероприятий, в части касающейся доведения до сведения застройщиков Ленинградской области информации о типовых ошибках, выявленных в ходе рассмотрения заявлений о выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию;

- повышение информированности застройщиков о требованиях законодательства в области долевого строительства, в том числе посредством проведения профилактических мероприятий;

- продолжение просветительской работы для застройщиков по оценке ими комплектности, соотносимости разделов проектной документации, направляемой в комитет, в рамках самоконтроля.

4. В сфере осуществления деятельности административно-правового отдела.

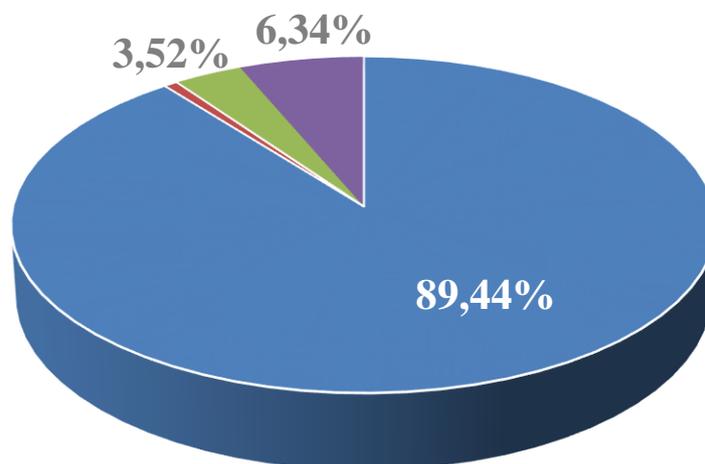
В 2025 году комитетом в ходе осуществления производств по делам об административных правонарушениях рассмотрено 230 дел об административных

правонарушениях, из которых 221 дело рассмотрено уполномоченными должностными лицами комитета, федеральными и мировыми судьями с назначением административных наказаний (79 предупреждений и 142 постановления о назначении административных наказаний в виде административных штрафов).

Основными составами выявляемых административных правонарушений являются нарушения, предусмотренные:

- части 1, 2, 3 статьи 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ);
- части 1, 2 и 5 статьи 9.5 КоАП РФ;
- часть 6 статьи 19.5 КоАП РФ;
- часть 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

**Процентное распределение
административных штрафов, наложенных в
2025 году комитетом
и федеральными судами / мировыми судьями,
по видам административных
правонарушений**



- Нарушение требований проектной документации (ст. 9.4 КоАП РФ): 89,44%
- Строительство без разрешения на строительство (ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ): 0,70%
- Невыполнение в установленный срок предписаний инспекторов (ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ): 3,52%
- Неуплата в установленный срок административных штрафов, наложенных за строительные нарушения (ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ): 6,34%

Общая сумма наложенных в 2025 году административных штрафов составила 16 317 500 рублей 00 копеек, из которых:

- 8 103 753 рубля 00 копеек поступило в областной бюджет Ленинградской области с учетом оплаты 50% от суммы наложенного штрафа в течение льготного периода;

- 665 000 рублей 00 копеек подлежат уплате в бюджеты других регионов Российской Федерации по месту нахождения должника.

В 2025 году административно-правовой отдел комитета принимал участие в 42 судебных заседаниях.

Судебные решения о взыскании денежных средств с областного бюджета Ленинградской области в 2025 году отсутствуют.

В 2025 году административно-правовой отдел комитета участвовал в проведении одной проверки подведомственного комитету учреждения – государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» (далее – ГАУ «Леноблгосэкспертиза») в рамках осуществления ведомственного контроля за соблюдением законодательства в сфере закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

В 2026 году будет продолжена работа по приведению положений нормативных правовых актов комитета в соответствие с действующим законодательством, а также возбуждению и рассмотрению дел об административных правонарушениях, взысканию административных штрафов в доход областного бюджета Ленинградской области.

5. В сфере осуществления переданных Российской Федерацией полномочий в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий.

По итогам работы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в 2025 году рассмотрено 685 комплектов документации, из них:

1. по результатам проведения государственной экспертизы проектной документации в части оценки соответствия проектной документации и(или) результатов инженерных изысканий, проверки достоверности определения сметной стоимости выдано 496 заключений, в том числе:

- государственная экспертиза проектной документации и(или) результатов инженерных изысканий – 107 заключений;

- государственная экспертиза в форме экспертного сопровождения – 45 заключений;

- государственная экспертиза в части проведения проверки достоверности определения сметной стоимости – 344 заключения;

2. по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения – 115 заключений;

3. по результатам проведения проверки сметной документации – 56 заключений;

4. по результатам проведения экспертной оценки проектной документации – 1 заключение;

5. по результатам оказания консультационной услуги по оценке технических решений и стоимостных показателей мероприятий по результатам оказания консультационной услуги по оценке технических решений и стоимостных показателей мероприятий по восстановлению объектов капитального строительства на особых территориях – 15 заключений;

6. по результатам экспертного сопровождения, проводимого до направления проектной документации на государственную экспертизу – 2 заключения.

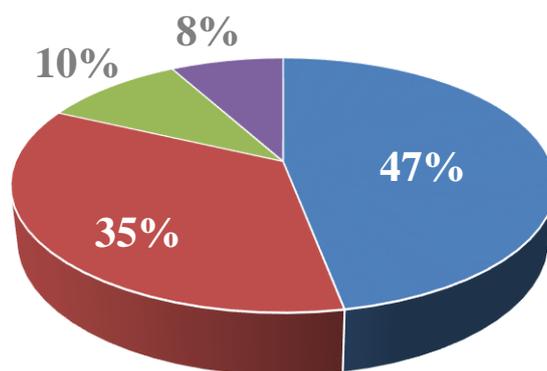
Все заключения государственной экспертизы выдавались строго в соответствии с требованиями к регистрации заключений государственной экспертизы через

Государственную информационную систему «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства», введенную в действие положениями статьи 50.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По видам объектов выданные заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в 2025 году распределяются следующим образом:

- объекты жилищного строительства – 40 заключений, в том числе 6 заключений в отношении объектов культурного наследия;
- линейные объекты – 172 заключения;
- объекты промышленного назначения – 52 заключения;
- объекты гражданского строительства – 232 заключения, из них:
 - детские дошкольные учреждения – 27 шт.;
 - общеобразовательные учреждения – 61 шт.;
 - техникумы и учреждения высшего профессионального образования – 9 шт.;
 - спортивные сооружения, в том числе спортивные площадки при школах – 40 шт.;
 - учреждения здравоохранения – 28 шт.;
 - дома культуры, школы искусств, досуговый центр – 27 шт.;
 - отделение почтовой службы – 2 шт.;
 - пожарное депо – 2 шт.;
 - объекты культурного наследия – 7 шт.;
 - ветеринарная лечебница – 1 шт.;
 - центр поисковой работы – 1 шт.

Процентное соотношение объектов по отраслевой принадлежности за 2025 год



- Гражданское строительство
- Линейные объекты
- Промышленное строительство
- Жилищное строительство

Одним из видов услуг, оказываемых ГАУ «Леноблгосэкспертиза», является проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетной системы РФ.

В 2025 году общая сметная стоимость объектов, в отношении которых проведена государственная экспертиза проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости составила **168 млрд. 921 млн. рублей.**

Кадровая политика.

ГАУ «Леноблгосэкспертиза» уделяет большое внимание повышению квалификации государственных экспертов, формированию эффективного кадрового резерва.

По итогам аттестационных сессий в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства в 2025 году 4 специалиста успешно сдали экзамены и получили аттестаты на право подготовки заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

На данный момент в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» аттестованы на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий **59 специалистов**, которыми получен **71 аттестат** по различным видам деятельности.

Сотрудники регулярно посещают различные тренинги, семинары и курсы повышения квалификации, программы второго высшего образования.

7 сотрудников прошли обучение на курсах повышения квалификации.

Итоги обмена положительным опытом проектирования и строительства путем организации и проведения семинаров и конференций.

По традиции специалисты ГАУ «Леноблгосэкспертиза» принимают участие и выступают с докладами на семинарах и круглых столах, рассчитанных на представителей проектных организаций и служб заказчика строительных компаний, представителей муниципальных образований, а также естественных монополистов, с целью повышения уровня проектирования в регионе.

В 2025 году ГАУ «Леноблгосэкспертиза» было организовано несколько обучающих мероприятий, среди них:

- 2 вебинара на тему: «Актуальные вопросы организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

- более 100 совещаний с заказчиками по вопросам разъяснения порядка проведения госэкспертизы.

Развитие электронного взаимодействия с заказчиками.

В 2025 году учреждение продолжило стратегическую цифровизацию. Ключевым достижением стало завершение миграции на российские облачные

платформы (IaaS/SaaS), что обеспечило гибкость и отказоустойчивость ИТ-инфраструктуры.

Единая цифровая платформа экспертизы (ЕЦПЭ) была существенно доработана, что позволило в полной мере реализовать удобное дистанционное взаимодействие для заявителей и эффективную удаленную работу экспертов. Информационные системы учреждения оперативно адаптированы под изменения законодательства, включая новые процедуры приема документов.

Продолжено развитие компетенций и инструментов для работы с технологиями информационного моделирования (ТИМ), что закладывает основу для экспертизы проектов нового поколения.

В отчетном периоде был осуществлен комплекс мероприятий по модернизации системы, обеспечивающей информационную безопасность учреждения.

Участие в профессиональных объединениях.

ГАУ «Леноблгосэкспертиза» принимает участие в деятельности профессиональных объединений. Учреждение входит в состав крупнейших объединений региона – Союза строительных организаций Ленинградской области и Ленинградской областной торгово-промышленной палаты.

Также ГАУ «Леноблгосэкспертиза» является членом национального объединения организаций экспертизы проектной документации – Ассоциации экспертиз России (далее – АЭР), которая объединяет все учреждения государственной экспертизы субъектов Российской Федерации. ГАУ «Леноблгосэкспертиза» входит в состав Правления и в Методический совет АЭР. Сотрудники учреждения принимают активное участие в работе Комитета по цифровому развитию института экспертизы и Комитета по профессиональному развитию экспертного сообщества АЭР.

В 2025 году ГАУ «Леноблгосэкспертиза» приняло участие в крупнейших отраслевых мероприятиях:

XI Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы;

IX международной конференции «Развитие института строительной экспертизы»;

регулярных заседаниях правления Ассоциации экспертиз России.

В целях повышения эффективности деятельности учреждения, укрепления его профессионального авторитета и внесения вклада в устойчивое развитие строительного комплекса Ленинградской области ГАУ «Леноблгосэкспертиза» ставит следующие задачи на 2026 год:

- продолжение цифровой трансформации процедур государственной экспертизы, включая расширение применения технологий информационного моделирования (ТИМ);

- развитие кадрового потенциала учреждения, в том числе за счёт повышения квалификации экспертов и других специалистов, а также совершенствования гибких

навыков работы в команде: коммуникабельности, тайм-менеджмента, критического мышления;

- совершенствование взаимодействия с заказчиками и проектными организациями, включая проведение обучающих мероприятий, совещаний и круглых столов;

- участие в формировании отраслевой политики, в том числе активная работа в рамках Ассоциации экспертиз России, подготовка предложений по совершенствованию законодательства и обмен лучшими практиками с экспертными организациями субъектов Российской Федерации;

- повышение открытости деятельности учреждения за счет развития официальных информационных ресурсов, публикации аналитических материалов о типовых ошибках и результатах работы, а также развитие механизмов обратной связи с заявителями.