



**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от «11» марта 2025 года

№ 43

г. Кострома

**Об утверждении Доклада о результатах обобщения правоприменительной
практики по осуществлению регионального государственного
строительного надзора за 2024 год**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного строительного надзора за 2024 год, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Директор департамента

С.Н. Кралин

Приложение

Утвержден
приказом департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства и
топливно-энергетического комплекса
Костромской области
От «11» марта 2025 г. №43

Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Костромской области за 2024 год

Реализация государственной функции по региональному государственному строительному надзору в 2024 году осуществлялась Департаментом в соответствии с положением, утвержденным постановлением администрации Костромской области от 27.12.2021 № 627-а, с учетом положений статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» № 248-ФЗ, а также с учетом особенностей организации и осуществления государственного контроля (надзора), установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336.

В целях обеспечения единообразных подходов к применению должностными лицами регионального государственного строительного надзора требований законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушения обязательных требований, обобщена правоприменительная практика регионального государственного строительного надзора.

Региональный государственный строительный надзор на территории Костромской области осуществляет полномочия при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства с соблюдением основных принципов государственного контроля (надзора), установленных Федеральным законом № 248-ФЗ:

- 1) законность и обоснованность действий и решений должностных лиц;
- 2) стимулирование добросовестного соблюдения лицами, осуществляющими строительство реконструкцию объектов капитального строительства, обязательных требований;
- 3) соразмерность вмешательств в деятельность контролируемых лиц; охрана прав и законных интересов, уважение достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;
- 4) недопустимость злоупотребления правом (как со стороны госстройнадзора и его должностных лиц, так и со стороны контролируемых лиц, организаций и граждан);
- 5) соблюдение охраняемой законом тайны (коммерческой, служебной или иной);

б) открытости и доступности информации об организации и осуществления регионального государственного строительного надзора;

7) оперативности и разумности (обоснованности) при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Информирование контролируемых лиц о совершаемых действиях и принимаемых решениях должностными лицами регионального государственного строительного надзора осуществляется путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

На официальном сайте Департамента в сети «Интернет» размещен перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется при осуществлении регионального государственного строительного надзора. На сайте обеспечивается объективное и всестороннее информационное освещение деятельности регионального государственного строительного надзора, направленное на предотвращение нарушений обязательных требований, а также информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц о проводимых контрольных (надзорных) мероприятиях, выявленных нарушениях и принятых по результатам проведенных мероприятий мерах.

В 2024 году на территории Костромской области осуществлялось строительство 151 объекта, подлежащих региональному государственному строительному надзору, из них многоквартирных жилых домов – 100, объектов промышленного и гражданского назначения – 51.

В рамках регионального государственного строительного надзора в 2024 году проведено 188 проверок, из них 178 в соответствии с программой проверок.

В ходе проверок выявлено 127 нарушений. По фактам выявленных нарушений требований проектной документации, порядка ведения исполнительной документации, строительного контроля, законодательства о градостроительной деятельности составлено 14 протоколов об административном правонарушении, выдано 15 предписаний об устранении выявленных нарушений.

В 2024 году случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями вреда жизни и здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц, при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Департаментом осуществлялся региональный государственный строительный надзор, не выявлено.

В отношении контролируемых лиц, допустивших нарушения Департаментом, приняты меры административного воздействия в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях: вынесено 12 постановлений о привлечении виновных лиц к административной ответственности, из них по статье 9.4 КоАП РФ – «нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий)» в отношении 10 юридических лиц, 2-х физических лиц.

Из 12 вынесенных Департаментом постановлений о привлечении виновных лиц к административной ответственности, 12 постановлений в виде предупреждения.

По одному протоколу, составленному по статье 19.7 КоАП РФ «непредставление сведений (информации)» мировым судом вынесено наказание в виде предупреждения.

По одному протоколу, составленному по части 6 статьи 19.5 КоАП РФ «невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль)» арбитражным судом вынесено устное замечание.

В 2024 году выдано 36 заключений о соответствии построенного (реконструируемого) объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе 27 заключения по многоквартирным жилым домам. Все заключения выданы с соблюдением установленного законодательством срока. В отношении 7 объектов застройщикам было отказано в выдаче заключения о соответствии по причине выявления нарушений требований проектной документации, а также не завершения работ по строительству в полном объеме, предусмотренном проектной документацией.

Анализ административной практики свидетельствует, что к наиболее типичным нарушениям обязательных требований, выявленным при осуществлении регионального государственного строительного надзора, относятся:

1) нарушения, связанные с некачественным осуществлением функций строительного контроля лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, застройщиком, техническим заказчиком либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом;

2) нарушения проектной документации и порядка внесения изменений в проектную документацию при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, что влечет передачу застройщиком, техническим заказчиком в производство работ рабочей документации, выполненной в нарушение утвержденной проектной документации объекта капитального строительства;

нарушение требований по составу и порядку ведения исполнительной документации в форме текстовых и графических материалов, отражающих фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объекта капитального строительства и его элементов в процессе строительства, реконструкции по мере завершения определенных в проектной документации работ.

Анализ правонарушений за 2024 год показывает, что основными причинами нарушения требований градостроительного законодательства, в том числе проектной документации являются: отсутствие системного подхода застройщика и лица, осуществляющего строительство, к организации строительства, формальная организация строительного контроля, производственного контроля, входного контроля поставляемых на строительную площадку строительных материалов, экономия средств в содержании строительных площадок, применение неквалифицированной рабочей силы.

По результату анализа нарушений обязательных требований контролируемым лицам даны рекомендации по устранению причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований:

1) неукоснительно соблюдать обязательные требования нормативных правовых актов по организации строительства, порядку осуществления строительного контроля (статьи 52, 53 Градостроительного кодекса РФ, нормативные документы, включенные в Перечень национальных стандартов и сводов правил);

2) организовать систему повышения профессионального уровня рабочих кадров и инженерно-технических работников организации;

3) вести мониторинг за изменениями и нововведениями, касающимися нормативных требований в сфере строительства и своевременно принимать их к исполнению.

В 2024 году проводилась работа по цифровизации надзорной деятельности, по участию в создании цифровой вертикали органов государственного строительного надзора, приоритетной задачей которой является повышение «цифровой зрелости» отрасли строительства. В данном направлении проведена работа по автоматизации функций регионального государственного строительного надзора при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий. Посредством информационных систем (ГИС ТОР КНД, ЕРКНМ, ЕРВК) реализованы процессы получения извещений о начале строительства объекта, окончания строительства, о сроках завершения работ, формирования решений о проведении проверок, программ проведения проверок, формирования и направления актов по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний, протоколов, уведомлений, заключений о соответствии построенных объектов требованиям проектной документации и иные процессы при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства. Обеспечено внесение сведений о контрольных (надзорных) и профилактических мероприятиях посредством ГИС ТОР КНД, с последующей передачей таких сведений в ЕРКНМ.

В целях исполнения Указа Президента Российской Федерации от 31 марта 2023 г. № 231 «О создании, развитии и эксплуатации государственных информационных систем с использованием единой цифровой платформы Российской Федерации «ГосТех» осуществлена миграция данных из государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» в Федеральную государственную информационную систему «Единая система предоставления государственных и муниципальных услуг (сервисов)» (далее – ФГИС ПГС).

В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами, сокращения количества случаев повторного нарушения контролируемым лицом обязательных требований в 2024 году проводились профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, в том числе по информированию и консультированию контролируемых лиц по вопросам, организации и порядка осуществления регионального государственного строительного надзора, по изменениям нормативных правовых актов в области строительства. Проведено 34

профилактических визита, выдано 2 предостережения, проведена 371 консультация.

Достигнуты целевые значения результативности профилактической работы:

- доля контролируемых лиц, совершивших однородные правонарушения, от общего количества участников строительства объектов капитального строительства, подлежащих региональному государственному строительному надзору составила 0% (контролируемых лица, совершивших однородные правонарушения – 0, общее количество подконтрольных лиц – 94);

- доля административных наказаний в виде предупреждения от общего количества вынесенных постановлений и о назначении административного наказания – 100 % (вынесено 12 постановлений в виде предупреждения).

Основными задачами по направлению деятельности на 2025 год являются:

1) продолжить работу по переводу процессов контрольных (надзорных) мероприятий, процедур взаимодействия с контролируемыми лицами в электронный формат посредством ФГИС ПГС;

2) реализация комплекса профилактических мероприятий, установленных программой профилактики на 2025 год, направленных на предупреждение нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, и, как следствие предотвращение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.