



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

**П Р И К А З**

от «27» февраля 2026 года

№ 39

г. Кострома

**Об утверждении Доклада о результатах обобщения правоприменительной  
практики по осуществлению регионального государственного  
строительного надзора в Костромской области за 2025 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 в Костромской области за 2025 год, согласно приложению к настоящему  
приказу.

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

Исполняющий обязанности  
директора департамента

В.В. Герасимчук

**Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики  
по осуществлению регионального государственного строительного  
надзора в Костромской области за 2025 год**

Реализация государственной функции по региональному государственному строительному надзору в 2025 году осуществлялась Департаментом (далее – Департамент) в соответствии с положением, утвержденным постановлением администрации Костромской области от 27.12.2021 № 627-а «Об утверждении положения об осуществлении регионального государственного строительного надзора в Костромской области», с учетом положений ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации (с изменениями и дополнениями)».

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

Региональный государственный строительный надзор в Костромской области осуществляется при строительстве, 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;
- 4) охрана прав и законных интересов, уважение достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;
- 5) недопустимость злоупотребления правом;
- 6) соблюдение охраняемой законом тайны;
- 7) открытости и доступности информации об организации и осуществлении регионального государственного строительного надзора;
- 8) оперативности и разумности (обоснованности) при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

На официальном онлайн-ресурсе Департамента в сети «Интернет» размещен перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется при региональном государственном строительном надзоре. На сайте Департамента 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 мерах по результатам проведенных контрольных (надзорных) мероприятий.

В 2025 году на территории Костромской области осуществлялось строительство 160 объектов капитального строительства, подлежащих региональному государственному строительному надзору, из них многоквартирных жилых домов – 113, объектов промышленного и гражданского назначения – 47.

В рамках регионального государственного строительного надзора в 2025 году проведено 206 контрольных (надзорных) мероприятий, из них 182 – в соответствии с программой проведения проверок.

В ходе контрольных (надзорных) мероприятий выявлено 253 нарушения обязательных требований. По фактам выявленных нарушений требований проектной документации, порядка ведения исполнительной документации, строительного контроля, законодательства о градостроительной деятельности составлено 41 протокол об административных правонарушениях, выдано 34 предписания об устранении выявленных нарушений.

В 2025 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 21 постановление о привлечении виновных лиц к административной ответственности, из них по ч. 1 ст. 9.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее – КоАП РФ) за нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий) в отношении 17 юридических лиц и 1 физического лица, по ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ за нарушение установленного порядка строительства объекта капитального строительства в отношении 1 юридического лица, по ч. 1 ст. 9.5.1 КоАП РФ за выполнение работ по строительству объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области строительства объектов капитального строительства в отношении 1 юридического лица и 1 физического лица.

По трем протоколам, составленным по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ за невыполнение в срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль) арбитражным судом назначены административные наказания в виде административных штрафов на сумму 150000 руб.

За истекший период Департаментом вынесено 21 постановление о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

В 2025 году выдано 33 заключения о соответствии построенного (реконструируемого) объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе 23 заключения по многоквартирным жилым домам. Все заключения выданы с соблюдением установленного

законодательством срока. В отношении 11 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, предусмотренных 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 ч. 1 ст. 54 Кодекса, что влечет передачу застройщиком, техническим заказчиком в производство работ рабочей документации, выполненной в нарушение утвержденной проектной документации объекта капитального строительства;

3) 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;

4) Выполнение работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Анализ правонарушений за 2025 год показывает, что основными причинами нарушений 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.

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 (ст. 52, 53 Кодекса, требования технических регламентов);

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 2025 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) и профилактических мероприятий. Посредством информационных систем реализовано получение извещений о начале строительства объекта, окончании строительства, о сроках завершения работ, программ проведения проверок, формирование решений о проведении внеплановых выездных проверок, формирование и направление актов по результатам контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий, предписаний, протоколов, уведомлений, заключений о соответствии построенных объектов требованиям проектной документации.

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 функциональности модуля «Государственный строительный надзор» 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)».

В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами, сокращения количества случаев повторного нарушения контролируемым лицом обязательных требований в 2025 году проведен 51 обязательный профилактический визит, предусмотренный программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, в том числе по информированию и консультированию контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.

Основными задачами по направлению деятельности на 2026 год являются:

- 1) Проведение контрольных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемых лиц в соответствии с программами проведения проверок;
- 2) Проведение обязательных профилактических визитов в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- 3) Достижение целевых значений показателей результативности и эффективности профилактической работы, предусмотренной программой профилактики причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного строительного надзора в Костромской области;

4) В целях повышения результативности и эффективности контрольной (надзорной) деятельности необходимо продолжить работу по цифровизации контрольной надзорной деятельности, по участию создания цифровой вертикали государственного строительного надзора в целях повышения «цифровой зрелости», в том числе для взаимодействия с контролируемыми лицами.