

Доклад утвержден приказом
Государственной инспекции
строительного надзора
Кировской области
от 09.04.2026 № 42

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики
инспекции государственного строительного надзора Кировской области в
области регионального государственного строительного надзора
за 2025 год**

Итоговый доклад о результатах обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности государственной инспекции строительного надзора Кировской области (далее – Инспекция) за 2025 год, подготовлен в целях исполнения законодательства и в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

**I. Правоприменительная практика организации и проведения мероприятий
по контролю (надзору) в установленной сфере деятельности**

В соответствии с постановлением Правительства Кировской области от 11.05.2021 № 236-П «Об утверждении Положения о государственной инспекции строительного надзора Кировской области» государственная инспекция строительного надзора является исполнительным органом государственной власти Кировской области специальной компетенции, осуществляющим деятельность на территории Кировской области в сфере государственного строительного надзора (далее – региональный государственный строительный надзор).

Согласно Постановлению Правительства Кировской области от 18.11.2021 № 621-П (ред. от 07.07.2022) «Об утверждении Положения об осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Кировской области» предметом регионального государственного строительного надзора являются соблюдение требований, установленных частью 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), требований, установленных частью 4 статьи 54 ГрК РФ в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ.

В рамках контрольно-надзорной деятельности Инспекция осуществляет государственный контроль (надзор) в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих

деятельность при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственный строительный надзор осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 ГрК РФ;

2) при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 ГрК РФ.

2. При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 ст. 54 ГрК РФ. В этом случае формирование программы проверок в соответствии с частью 14 ст. 54 ГрК РФ не осуществляется. Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора Инспекцией в 2022 году применялись положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 248-ФЗ) с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частью 5 статьи 54 ГрК РФ, Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 1 декабря 2021 г. № 2161 (далее – Постановление № 2161), Положения о региональном государственном строительном надзоре, утвержденного Постановлением Правительства Кировской области от 18.11.2021 № 621-П (далее – Положение № 621-П).

Организация и проведение проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц включает в себя такие процедуры как:

- использование оснований для проведения внеплановых проверок;
- разработка и издание распорядительных актов Инспекции о проведении проверки;
- выбор формы проведения проверки;
- исчисление и соблюдение сроков проведения проверки;
- соблюдение прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц при организации и проведении проверки;
- оформление результатов проверки;

- работа с обращениями физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, содержащими сведения о нарушении обязательных требований, причинении вреда или угрозе причинения вреда общественным отношениям, жизни и здоровью граждан.

Ежегодный план проведения Инспекцией плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

В соответствии с п. 1.6. ч. 1 Постановления № 621-П Государственный строительный надзор осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Основания для проведения внеплановых проверок и количество проведенных проверок

В 2025 году организация и осуществление государственного строительного надзора регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Региональный государственный строительный надзор проводится по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ. Основанием проведения контрольных (надзорных) мероприятий являются:

а) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

б) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

в) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

г) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ.

д) наступление события, указанного в программе проверок (только при осуществлении регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в ч. 1 ст. 54 ГрК РФ)

К событиям, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с программой проверок, относятся:

- а) завершение выполнения работ, которые подлежат проверке;
- б) завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. количество поднадзорных объектов составило 209, за 2025 год проведено 336 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, 49 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия (30 – выездных обследования, 19 – наблюдений за соблюдением обязательных требования), 1 инспекционный визит.

Из них:

- в связи с поступлением сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров – 3 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием – выездная проверка, отказано прокуратурой в проведении выездных проверок-2.

- по поручению Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц – 0 контрольных (надзорных) мероприятий;

- по требованию прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям – 0 контрольных (надзорных) мероприятий;

- в связи с истечением срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных ч. 1 ст. 95 Федерального закона № 248-ФЗ – 0 контрольных (надзорных) мероприятий;

- в связи с наступлением события, указанного в программе проверок: завершение выполнения работ, которые подлежат проверке – 261, из них завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства – 72.

Исчисление и соблюдение сроков проведения проверок

Частью 7 статьи 72 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрено, что срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления контрольным (надзорным) органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контрольный (надзорный) орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации контрольного (надзорного) органа о выявлении ошибок и (или)

противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного (надзорного) органа документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в контрольный (надзорный) орган

Частью 7 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрено, что срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов.

Соблюдение прав подконтрольных субъектов при организации и проведении проверок

В 2025 году, руководствуясь статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ должностные лица Инспекции, осуществляющие контрольно-надзорные мероприятия, обязаны соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы контролируемых лиц.

При проведении Инспекцией проверок соблюдались права контролируемого лица, установленные статьей 36 Федерального закона № 248-ФЗ, а именно:

1) присутствовать при проведении профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, давать пояснения по вопросам их проведения, за исключением мероприятий, при проведении которых не осуществляется взаимодействие контрольных (надзорных) органов с контролируемыми лицами;

2) получать от контрольного (надзорного) органа, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия и предоставление которой предусмотрено федеральными законами;

3) получать от контрольного (надзорного) органа информацию о сведениях, которые стали основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, в том числе в случае проведения указанного мероприятия по требованию прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина в связи с поступившими в органы прокуратуры материалами и обращениями, за исключением сведений, составляющих охраняемую законом тайну;

4) знакомиться с результатами контрольных (надзорных) мероприятий, контрольных (надзорных) действий, сообщать контрольному (надзорному) органу о своем согласии или несогласии с ними;

5) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц контрольного (надзорного) органа, решения контрольного (надзорного) органа, повлекшие за собой нарушение прав контролируемых лиц при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в досудебном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, его общественных представителей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проведении контрольных (надзорных) мероприятий (за исключением контрольных (надзорных) мероприятий, при проведении которых не требуется взаимодействие контрольного (надзорного) органа с контролируемыми лицами).

Оформление результатов проверки

В 2025 году, согласно положениям Постановления № 621-П, по окончании контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт.

В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в том числе несоответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в акте в соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона № 248-ФЗ должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено. Форма акта утверждена Приказом Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Акт, предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, а также приложенные к акту подготовленные либо полученные в процессе проведения контрольного (надзорного) мероприятия документы (при их наличии) составляются в форме электронного документа и направляются (вручаются) контролируемому лицу в течение одного рабочего дня посредством электронной почты, информационных систем, указанных в статье 17 Федерального закона № 248-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 9 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, - на бумажном носителе.

Согласно статье 29 Федерального закона № 248-ФЗ в ходе контрольных надзорных мероприятий Инспекцией при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, учитывалось соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для охраняемых законом ценностей, а

также не допускалось необоснованное ограничение прав и законных интересов контролируемых лиц, неправомерного вреда (ущерба) их имуществу.

Работа с обращениями, содержащими сведения о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований,

В случае поступления указанных обращений, они рассматриваются в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», всесторонне, объективно и своевременно.

В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 в адрес Инспекции поступило 135 обращений связанных с осуществлением строительной деятельности и жилищного строительства.

По результатам рассмотрения обращений, Инспекцией представляются письменные ответы по существу поставленных в обращении вопросов, уведомления граждан о направлении их обращений на рассмотрение в другие государственные органы, органы местного самоуправления или иным должностным лицам в соответствии с их компетенцией, направляются письма руководителям организаций об исполнении требований Инспекции по устранению нарушений градостроительного законодательства и руководителям организаций о принятии комплекса мер, направленных на устранение нарушений обязательных требований и предупреждение подобных нарушений.

Меры, принимаемые по результатам проверок
в отношении контролируемых лиц (судебная практика)

По состоянию на 31 декабря 2025 года:

- по результатам рассмотрений дел об административных правонарушениях вынесено 28 постановлений по делам об административных правонарушениях.

Среди нарушений, выявляемых должностными лицами, при осуществлении государственного строительного надзора, наиболее часто встречаются следующие:

1. Нарушение сроков направления (неуведомление) извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Нарушение: нарушение сроков направления извещения о начале строительства объекта капитального строительства, например, согласно общего журнала работ строительно-монтажные работы начаты до подачи извещения о начале строительства. На момент подачи извещения о начале строительства, согласно журналу производства работ, на объекте были выполнены работы по устройству фундаментов, монолитных стен, колонн, плит перекрытий подвала, 1-го этажа, монтаж сборных железобетонных стеновых плит и плит перекрытий всего дома в полном объеме.

Основания: ч.5 ст.52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.

Наказание: ч. 2 ст.9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ.

Как избежать: в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора орган извещение о начале таких работ.

2. Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.

Нарушение: строительство объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на строительство.

Основания: ч. 2 ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ).

Наказание: ч.1 ст.9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ.

Как избежать: строительство, реконструкция объектов капитального строительства необходимо осуществлять на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 52 ГкРФ.

II. Правоприменительная практика соблюдения обязательных требований

Перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий Инспекцией государственного строительного надзора

Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках государственного строительного надзора утвержден приказом Инспекции государственного строительного надзора Кировской области от 22.03.2024 № 62

Инспекцией проводится на постоянной основе работа по оценке актуальности и полноты перечня и текстов правовых актов, содержащих обязательные требования, осуществляется мониторинг обязательных требований, содержащихся в нормативных правовых актах, применяемых при осуществлении Инспекцией мероприятий по контролю (надзору) и актуализация указанных перечней.

Типовые нарушения обязательных требований

В рамках государственного строительного надзора в 2025 году к наиболее часто встречающимся нарушениям обязательных требований относились следующие.

№ п/п	Выявленные нарушения	Ссылки на статьи (пункты, части статей) технических регламентов, нормативных правовых актов, листы (страницы) проектной документации, требования которых нарушены
1	На момент проведения осмотра не предоставлен общий журнал работ.	пп. 5, п. 3, ст. 54 Градостроительного кодекса РФ
2	Отсутствуют временные ограждения дверных проемов в лифтовые шахты с 1 по 10 этаж.	п. 6, ст. 52 Градостроительного кодекса РФ
3	В органы государственного строительного надзора не передана рабочая документация (после внесения изменения в проектную документацию путем разработки рабочей документации).	п. 1.3, п. 5.2, ст. 52 Градостроительного кодекса РФ
4	Не предоставлено Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.	п. 15.2, ст. 48 Градостроительного кодекса РФ
5	На строительной площадке отсутствует пункт мойки колес	проектная документация
6	Объем выполненных работ не соответствует календарному плану строительства	проектная документация

Также к типовым нарушениям обязательных требований необходимо отнести:

- нарушение требований утвержденной проектной документации;
- не соблюдение требований охраны труда и техники безопасности при строительстве.

Необходимые меры в целях недопущения таких нарушений:

- усилить строительный контроль в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации;
- повысить квалификацию монтажников и инженерно-технических работников, осуществляющих организацию и руководство производственным процессом,
- обеспечить работников специальной одеждой обувью и другими средствами индивидуальной защиты. Создать службу по контролю, иметь обученных специалистов в области охраны труда, строго соблюдать требования действующего законодательства.

В том числе, при рассмотрении проектной документации проектными организациями зачастую не выполняются требования п. 5.4.16 СП 2.13130.2020 «Об утверждении свода правил «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», а именно: в наружных стенах лестничных клеток типа Л1, Н1 и Н3 должны быть предусмотрены на каждом надземном этаже окна согласно СП 1.13130, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств (открывание должно обеспечиваться стационарной фурнитурой, в том числе в виде удлинительной штанги без применения автоматических и дистанционно-управляемых устройств). Устройства для открывания окон должны быть расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа. Количество и площадь открываемых створок в данных окнах не нормируется. Проверка проектной документации на соответствие техническим регламентам осуществляется в случае наличия ссылки в проектной документации на необходимость соответствия техническим регламентам.

Профилактические мероприятия, направленные на недопущение нарушения обязательных требований и итоги профилактических мероприятий в 2025 году

В рамках проведения работы, направленной на предупреждение нарушений контролируемыми лицами соблюдения обязательных требований при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства обязательных требований, соблюдение которых оценивается Инспекцией при проведении мероприятий по контролю за 2025 год Инспекцией осуществлялись профилактические мероприятия, предусмотренные Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законам ценностям государственной инспекции строительного надзора Кировской области по региональному государственному строительному надзору на 2025 год, утвержденной приказом Инспекции от 19.12.2024 № 311. (далее – Программа).

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;

2) устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба);

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие основные задачи:

1) поддержание в актуальном состоянии на Официальном сайте перечня обязательных требований, оценка соблюдения которых при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией является предметом регионального государственного строительного надзора, с целью своевременного информирования контролируемых лиц о текущих изменениях;

2) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц и формирование единообразного понимания установленных требований.

В 2025 году Инспекцией в рамках реализации Программы были проведены следующие мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований:

1. Инспекцией производилось поддержание размещенных на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, а также текстов, соответствующих нормативных правовых актов, руководств по соблюдению обязательных требований;

2. Проведено 189 профилактических мероприятий, из них: информирование (количество фактов размещения информации на официальном сайте контрольного (надзорного) органа) – 83, консультирование – 82, объявление предостережений – 23, обобщение правоприменительной практики - 1.

Разработано руководство по соблюдению обязательных требований в целях информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований. Размещено на сайте Инспекции – https://build.kirovreg.ru/supervision/gosstroynadzo/rukovodstvo_po_sobl_ob_treb.pdf.

На постоянной основе на официальном сайте Инспекции обеспечивается объективное и всестороннее информационное освещение деятельности Инспекции, направленное на предотвращение нарушений обязательных требований, в части информирования подконтрольных субъектов о проводимых контрольно-надзорных мероприятиях, выявленных нарушениях и принятых по результатам проведенных мероприятий мерах.

В 2025 году государственной инспекцией строительного надзора Кировской области продолжает работу электронный сервис «Государственный строительный надзор», обеспечивающий подачу извещений, уведомлений, изменений проектной документации с соответствующей распорядительной документацией, информационные письма в электронном виде через портал государственных услуг Российской Федерации.