|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРОЕКТ |

**Доклад**

**о результатах обобщения правоприменительной практики**

**контрольно-надзорной деятельности инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области при осуществлении регионального государственного строительного надзора**

**за 2024 год**

# Раздел I. Общие положения

Доклад о результатах обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области (далее – инспекция) при осуществлении регионального государственного строительного надзора подготовлен 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   
от 31.07.2020 № 248-ФЗ), п. 14 Положения о региональном государственном строительном надзоре на территории Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области   
от 26.10.2021 № 435-п (далее – Положение).

В соответствии с Положением об инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 18.10.2016   
№ 342-п, инспекция является областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным   
на осуществление регионального государственного строительного надзора   
в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Пунктом 5 Положения установлено, что объектами регионального государственного строительного надзора являются:

1) деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика и лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (далее – контролируемые лица),   
по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 11 статьи 54 ГрК РФ, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 ГрК РФ;

2) объекты капитального строительства, которыми граждане   
и организации владеют и (или) пользуются и которые указаны в части 11 статьи 54 ГрК РФ, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 ГрК РФ.

Контролируемыми лицами при осуществлении инспекцией регионального государственного строительного надзора являются:

1) застройщик:

в соответствии с частью 16 статьи 1 ГрК РФ – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому   
в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий»   
и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

2) технический заказчик:

в соответствии с частью 22 статьи 1 ГрК РФ – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания   
на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством   
о градостроительной деятельности (далее также – функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 ГрК РФ.

3) лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство):

в соответствии с частью 3 статьи 52 ГрК РФ лицом, осуществляющим строительство, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность   
за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями ГрК РФ.

Порядок организации и осуществления государственного строительного надзора установлены статьей 54 ГрК РФ, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ, Положением.

Государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 ГрК РФ осуществляется:

- 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;

- 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.

Инспекция ведет реестр объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, в отношении которых осуществляет региональный государственный строительный надзор.

Ведение реестра осуществляется посредством размещения   
на официальном сайте инспекции в сети «Интернет» следующей информации о строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства:

1) наименование, адрес и этап строительства, реконструкции строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства;

2) реквизиты (дата и номер) разрешения на строительство;

3) полное наименование юридического лица либо фамилия, имя   
и отчество (при наличии) физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, являющихся застройщиками;

4) полное наименование юридического лица – технического заказчика (при наличии);

5) полное наименование юридического лица либо фамилия, имя   
и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, осуществляющих строительный контроль на основании договора   
с застройщиком (техническим заказчиком) (при наличии).

В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не осуществляется региональный государственный строительный надзор, такой объект капитального строительства исключается из реестра.

В части 2 статьи 54 ГрК РФ законодатель привел основания, указанные в Федеральном законе от 31.07.2020 № 248-ФЗ, при наличии которых осуществляется государственный строительный надзор в отношении объектов, не указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ.

По состоянию на 01.01.2025 инспекция осуществляла региональный государственный строительный надзор в отношении 958 объектов капитального строительства и реконструкции, в том числе:

- 450 многоквартирных жилых домов;

- 30 объектов учебно-воспитательного назначения;

- 29 объектов здравоохранения и социального обслуживания;

- 31 объект для культурно-досуговой деятельности населения;

- 31 гостиница;

- 37 зданий общественного и административного назначения;

- 24 здания торговли и общественного питания;

- 111 зданий и сооружений производственного и складского назначения;

- 25 объектов инженерного обеспечения и связи, из них 13 скважин   
и водозаборов;

- 30 объектов транспортной инфраструктуры, в том числе 28 подземных и надземных открытых автостоянок и гаражных комплексов;

- 31 объект энергетики;

- 90 линейных объектов, в том числе:

1 газопровод;

34 объекта сетей водопровода и канализации;

47 автодорог, общей протяженностью 63,297 км;

8 автомобильных и пешеходных мостов;

- 39 прочих объектов.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, является соблюдение:

1. Соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных   
в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями ГрК РФ);

2. Требования наличия разрешения на строительство;

3. Требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 ГрК РФ;

4. Требований, установленных частью 4 статьи 52 ГрК РФ,   
к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5. Требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных ГрК РФ, иными нормативными правовыми актами.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, является соблюдение:

1. Требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении   
на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2. Соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории,   
и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным указанным Кодексом, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

Региональный государственный строительный надзор осуществляется посредством организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемых лиц, без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

# Раздел II. Правоприменительная практика при осуществлении регионального государственного строительного надзора

## 2.1. Профилактические

## мероприятия при осуществлении регионального

## государственного строительного надзора

Инспекция при осуществлении регионального государственного строительного надзора проводит профилактические мероприятия, направленные на снижение риска причинения вреда (ущерба). Они являются приоритетными по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий. Поэтому в 2024 году работе по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям было уделено большое внимание. Усилению роли профилактических мероприятий способствовало продление на 2024 год моратория на проведение отдельных видов контрольных (надзорных) мероприятий, установленного постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

В соответствии с п. 11 Положения при осуществлении регионального государственного строительного надзора проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование:

информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, пунктом 13 Положения   
с учетом требований законодательства Российской Федерации   
о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте контрольного (надзорного) органа в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

На сайте инспекции размещен полный объем информации, предусмотренный Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ. В разделе сайта инспекции «контрольно-надзорная деятельность» дополнительно создан и поддерживается в актуальном состоянии подраздел «информация для контролируемых лиц», где размещается информация по вопросам градостроительной деятельности, осуществления регионального государственного строительного надзора.

В рамках информирования в 2024 году было проведено 2 публичных мероприятия (в формате дня открытых дверей и семинара), участие   
в которых приняли более 150 представителей контролируемых лиц.

2) обобщение правоприменительной практики:

обобщение правоприменительной практики осуществляется   
в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, пунктом 14 Положения.

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики инспекции, готовится один раз в год, утверждается приказом начальника инспекции и размещается на официальном сайте инспекции   
в сети «Интернет» не позднее 15 марта года, следующего за отчетным.

Инспекция в соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона   
от 31.07.2020 № 248-ФЗ обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики.

3) объявление предостережения:

объявление предостережения осуществляется в соответствии   
со статьей 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, пунктами 16 - 20 Положения.

В случае наличия у контрольного (надзорного) органа сведений   
о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный (надзорный) орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований   
и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ, и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.

Контролируемое лицо, получившее предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, вправе подать в инспекцию возражения. Возражения подаются на бумажном носителе, почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами   
в инспекцию в течение 15 рабочих дней со дня получения такого предостережения.

По результатам рассмотрения возражения инспекция принимает одно из следующих решений:

1. Об удовлетворении возражения и отмене объявленного предостережения;

2. Об отказе в удовлетворении возражения.

Решение, принятое по результатам рассмотрения возражения, направляется инспекцией контролируемому лицу на бумажном носителе почтовым отправлением или в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, принявшего решение о направлении предостережения, в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения.

Повторное направление возражения по тем же основаниям   
не допускается.

Инспекцией в 2024 году объявлено 403 предостережения   
о недопустимости нарушения обязательных требований. Это на 11 % больше, чем в 2023 году, когда было выдано 362 предостережения.

В инспекции приказом от 11.12.2024 № 70 утвержден порядок объявления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, а также формы принимаемых решений по результатам рассмотрения возражений на предостережения.

В конце 2024 года посредством ГИС ТОР КНД реализован функционал подачи возражений на предостережения через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – ЕПГУ).

4) консультирование:

консультирование осуществляется инспектором в соответствии   
со статьей 50 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, пунктами 22 - 24 Положения по телефону, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

В случае поступления пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте инспекции в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного начальником (заместителем начальника) инспекции.

Консультирование осуществляется:

- по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного строительного надзора;

- по вопросам, связанным с порядком обжалования действий (бездействия) должностных лиц.

Консультирование по вопросам, связанным с организацией   
и осуществлением регионального государственного строительного надзора, осуществляется в письменном виде в случае обращения за консультацией также в письменном виде. Письменный ответ дается в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В 2024 году специалистами инспекции были проведены 1662 консультации, что на 60 % меньше, чем в 2023 году (в 2023 году было проведено 2664 консультации). Снижение количества консультаций связано с тем, что состав обязательных требований по государственному строительному надзору стабилен, их количество невелико и все основные вопросы их применения сняты.

С августа 2024 года для контролируемых лиц реализована возможность подачи через ЕПГУ заявления на консультирование. Подача заявления осуществляется с помощью интерактивной формы в личном кабинете на портале «Госуслуги». Заявления рассматриваются контрольными (надзорными) органами в модуле досудебного обжалования ГИС ТОР КНД.

5) профилактический визит:

профилактический визит в 2024 году осуществлялся в соответствии   
со статьей 52 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ и пунктами   
25 - 25.5 Положения.

В инспекции приказом от 22.03.2024 № 14 были разработаны и утверждены основные требования к проведению профилактического визита.

Профилактический визит проводился на основании решения, которым определялась форма его проведения: в форме профилактической беседы   
по месту осуществления деятельности контролируемого лица или путем использования видео-конференц-связи.

Проведение обязательного профилактического визита было предусмотрено в отношении контролируемых лиц, приступающих   
к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Проведение профилактического визита по инициативе инспектора осуществлялось, в том числе при наличии следующих обстоятельств:

1) после повторного (в течении года) привлечения к административной ответственности, предусмотренной статьей 9.4 КоАП РФ;

2) перед итоговой проверкой;

3) в отношении застройщиков (при отсутствии технического заказчика), для которых строительная деятельность не является основной;

4) на особо значимых объектах (выполняемых по нацпроектам, госпрограммам, концессиям и т.п.).

В случае обращения контролируемого лица в инспекцию с заявлением о проведении в отношении него профилактического визита указанное заявление рассматривалось в течение десяти рабочих дней с даты регистрации заявления и принималось решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении.

В 2024 году инспекцией проведено 342 профилактических визита,   
что на 20 % меньше, чем в 2023 году (в 2023 году было проведено   
410 профилактических визитов).

От проведения профилактических визитов в 2024 году отказались   
15 контролируемых лиц или 4,4 %. В 2024 году было проведено   
6 профилактических визитов по инициативе контролируемых лиц.

## 2.2. Основания для проведения контрольных (надзорных) мероприятий

Региональный государственный строительный надзор в 2024 году   
в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, осуществлялся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020   
№ 248-ФЗ, с учетом особенностей, установленных постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации   
и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление от 10.03.2022 № 336):

а) при условии согласования с органами прокуратуры:

- при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан;

- при выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований;

- по истечении срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, выданных после 1 марта 2023 г.

б) без согласования с органами прокуратуры:

- по требованию прокурора в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим   
в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- при наступлении события, указанного в программе проверок;

- по истечении срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, которое выдано после 1 марта 2023 года по результатам внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного на основании наступления события, указанного   
в программе проверок.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных   
в части 1 статьи 54 ГрК РФ, проводились следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) документарная проверка;

2) выездная проверка;

3) инспекционный визит;

5) выездное обследование;

Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, в 2024 году осуществлялся при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

При получении инспекцией сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, наличие которых является основанием проведения регионального государственного строительного надзора в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, инспектором последовательно предпринимались действия, предусмотренные статьей 59, частью 3 статьи 58 и статьей 60 указанного Федерального закона.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных   
в части 2 статьи 54 ГрК РФ, проводились контрольные (надзорные) мероприятия в форме выездного обследования.

Контрольные (надзорные) мероприятия в форме выездного обследования проводились на основании заданий уполномоченных должностных лиц инспекции.

По результатам осуществления государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ,   
в соответствии с частью 17 статьи 54 ГрК РФ в случае выявления факта осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется такое разрешение) или факта несоответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям   
к параметрам объектов капитального строительства, установленным ГрК РФ, другими федеральными законами, инспекция в органы местного самоуправления г. Новосибирска и Новосибирской области направлялись уведомления о выявлении самовольной постройки.

**2.3. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия   
и принятие мер**

Статья 87 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ к результатам контрольного (надзорного) мероприятия относит оценку соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение контрольным (надзорным) органом мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 указанного Федерального закона.

По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее также – акт). В случае, если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие   
с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Акт вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте контрольного (надзорного) мероприятия, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39 - 43 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

По окончании контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия. 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 ГрК РФ, в акте в соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено.

В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом инспекция в пределах своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть   
до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии   
со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры   
по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием   
о принудительном исполнении предписания;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных   
на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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 посредством электронной почты, информационных систем, указанных в статье 17 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 9 статьи 21 указанного Федерального закона, – на бумажном носителе.

По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия   
в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, составляется акт.

В случае если по результатам проведенного контрольного (надзорного) мероприятия инспекцией выявлено нарушение обязательных требований, соблюдение которых является предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, инспекцией после оформления акта принимаются меры, предусмотренные частью 17 статьи 54 ГрК РФ.

**2.4. Сведения о проведенных инспекцией** **контрольных (надзорных) мероприятиях**

Информация о проведенных инспекцией контрольных (надзорных) мероприятиях за 2024 год приведена в таблице № 1.

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Проведено контрольных (надзорных) мероприятий:** | | **Выездная проверка** | **Документарная проверка** | **Инспекционный визит** | **Рейдовый осмотр** | **Выездное обследование** | **Мониторинг безопасности** |
| по программам проверок: | | 2437 | 92 | - | - | - | - |
| по контролю исполнения предписаний: | | 15 | 11 | 23 | - | - | - |
| по заявлениям и обращениям: | по ч. 1 ст 54 ГрК: | 2 | - | 2 (о возникновении угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия), 1 (о причинении вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия) | - | 99 (из них 77 – индикатор риска) | - |
| по ч. 2 ст 54 ГрК: | - | - | - | - | 301 | - |
| по требованиям прокуратуры: | | 2 | - | - | - | - | - |
| по иным основаниям: | | 2 (индикатор риска) | - | 4 (индикатор риска) | - | 4 (обращение граждан) | - |
| **ИТОГО:** | | **2458** | **103** | **30** | **-** | **404** | - |

За 2024 год происходит уменьшение количества проведенных контрольных (надзорных) мероприятий и уменьшение выявленных нарушений обязательных требований, о чем свидетельствуют показатели таблицы № 2.

Таблица № 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Период | |
| по состоянию  на 01.01.2024 | по состоянию  на 01.01.2025 |
| Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий | 3085 | 2995 |
| Количество выявленных нарушений обязательных требований | 3157 | 1875 |

Но при этом за 2024 год происходит увеличение количества проведенных контрольных (надзорных) мероприятий в расчете на одного инспектора, о чем свидетельствуют показатели таблицы № 3.

Таблица № 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Период | |
| по состоянию на 01.01.2025 | по состоянию на 01.01.2024 |
| 1 | Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий | 2995 | 3088 |
| 2 | Количество инспекторов, осуществляющих проведение контрольных (надзорных) мероприятий | 45 | 50 |
| 3 | Среднее количество контрольных (надзорных) мероприятий, приходящихся на одного инспектора | 66,5 | 61,76 |

В целях устранения выявленных нарушений обязательных требований, контролируемым лицам, допустившим такие нарушения при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, должностными лицами инспекции за 2024 год выдано 483 предписания (в 2023 году – 572).

Динамика выданных предписаний об устранении нарушений за 2023, 2024 годы приведена на рисунке 1.

Уменьшение количества выданных за 2024 год предписаний   
в сравнении с 2023 годом вызвано снижением количества проведенных контрольных (надзорных) мероприятий и выявленных нарушений обязательных требований.

Динамика согласования проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий с прокуратурой Новосибирской области   
в установленных законом случаях по состоянию на 01.01.2024 и 01.01.2025 представлена на рисунке 2.

По состоянию на 01.01.2025 инспекцией направлено в прокуратуру Новосибирской области 45 заявлений о согласовании проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий (по состоянию   
на 01.01.2024 – 67), по результатам рассмотрения которых прокуратурой Новосибирской области приняты решения о согласовании проведения   
8 мероприятий (по состоянию на 01.01.2024 – 18), об отказе в согласовании 37 мероприятий (по состоянию на 01.01.2024 – 49).

По результатам осуществления государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ,   
в соответствии с частью 17 статьи 54 ГрК РФ в органы местного самоуправления г. Новосибирска и Новосибирской области в 2024 году направлено 181 уведомление о выявлении самовольной постройки.

## 2.6. Досудебное обжалование решений инспекции,

## действий (бездействия) ее должностных лиц при осуществлении

## регионального государственного строительного надзора

Досудебное обжалование решений инспекции, действий (бездействия) должностных лиц инспекции осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

С 1 января 2023 года судебное обжалование решений инспекции, действий (бездействия) должностных лиц инспекции возможно только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суд решений, действий (бездействия) гражданами, не осуществляющими предпринимательской деятельности.

Контролируемое лицо вправе обжаловать решения инспекции, действия (бездействие) ее должностных лиц, осуществляемые (принятые)   
в ходе регионального государственного строительного надзора   
за соблюдением градостроительного законодательства на территории Новосибирской области в досудебном (внесудебном) порядке.

В 2024 году контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора, имели право на досудебное обжалование:

1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;

2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении нарушений обязательных требований;

3) действий (бездействия) должностных лиц инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

Жалоба подлежала рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы органом в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации   
в подсистеме досудебного обжалования. В исключительных случаях, этот срок мог быть продлен на двадцать рабочих дней.

Досудебное обжалование решений инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц осуществляется в соответствии с Положением.

Жалоба на решения, действия (бездействие) должностного лица инспекции, уполномоченного на проведение конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, рассматривается начальником инспекции, а в его отсутствие – заместителем начальника инспекции, исполняющим обязанности начальника инспекции.

Жалоба подается контролируемым лицом в инспекцию в электронном виде с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, если жалоба содержит сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью

Жалоба на решение инспекции, действия (бездействие)   
ее должностных лиц может быть подана в течение тридцати календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать   
о нарушении своих прав.

Жалоба на предписание об устранении нарушений при строительстве (реконструкции) объекта может быть подана в течение десяти рабочих дней   
с момента его получения контролируемым лицом.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен инспекцией.

Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции.

Инспекция в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции.

Подача жалобы может быть осуществлена полномочным представителем контролируемого лица в случае делегирования ему соответствующего права с помощью Федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации   
и аутентификации».

Инспекция при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования ГИС ТОР КНД. Правила ведения подсистемы досудебного обжалования ГИС ТОР КНД утверждаются Правительством Российской Федерации.

По итогам рассмотрения жалобы инспекция принимает одно   
из следующих решений:

1) об оставлении жалобы без удовлетворения;

2) об отмене решения инспекции полностью или частично;

3) об отмене полностью решения инспекции и принятии нового решения;

4) о признании действия (бездействия) должностных лиц инспекции незаконными и вынесении решения по существу, в том числе   
об осуществлении при необходимости определенных действий.

Решение инспекции, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на Едином портале государственных   
и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

В таблице 4 представлена информация о результатах рассмотрения жалоб (ходатайств), поступающих посредством подсистемы досудебного обжалования ГИС ТОР КНД в динамике за 2023, 2024 годы.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **2024** | **2023** |
| количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных по программам проверок, результаты которых были оспорены | 20 | 10 |
| общее количество жалоб на решения контрольного (надзорного) органа, действия (бездействие) его должностных лиц, рассмотренных инспекцией в рамках подсистемы досудебного обжалования | 13 | 6 |
| количество отказов инспекции в удовлетворении жалоб на решения контрольного (надзорного) органа, действия (бездействие) его должностных лиц (далее – жалоба), рассмотренных в рамках подсистемы досудебного обжалования | 8 | 6 |
| количество жалоб контролируемых лиц, рассмотренных в судебном порядке по которым судом приняты решения в пользу контролируемого лица, | 0 | 0 |
| общее количество жалоб контролируемых лиц, рассмотренных в судебном порядке | 3 | 0 |
| общее количество рассмотренных инспекцией жалоб (ходатайств) в рамках подсистемы досудебного обжалования | 356 | 212 |

## 2.7. Сведения о результатах административного и судебного оспаривания постановлений по делу об административном правонарушении

В течении 2024 года в судах, а также начальнику инспекции контролируемыми лицами обжаловались постановления инспекции по делам об административных правонарушениях.

За 2024 год обжаловано 18 постановлений инспекции по делам   
об административных правонарушениях (далее – постановление инспекции), из них 8 начальнику инспекции, 10 в судебном порядке.

Из 18 обжалуемых постановлений инспекции:

* + - * 10 постановлений оставлено в силе;
* 5 постановлений отменено, производство по делу об административном правонарушении прекращено в связи с малозначительностью правонарушения, объявлением устного замечания;
* 2 постановления отменены: 1 постановление отменено в связи   
  с отсутствием состава административного правонарушения, 1 постановление отменено с возвращением дела должностному лицу инспекции на новое рассмотрение.

В сравнении с показателями 2024 года в 2023 году было обжаловано 23 постановления по делам об административных правонарушениях, из них:

- 18 постановлений обжаловано вышестоящему должностному лицу инспекции. По результатам рассмотрения жалоб принято 1 решение   
об изменении постановления в части размера административного наказания   
в виде снижения суммы административного штрафа, 11 решений об отмене постановления по делу с прекращением производства и объявлением устного замечания, в 6 случаях постановление оставлено без изменения;

- 5 постановлений обжаловано в судебном порядке, из них:   
3 постановление оставлено без изменения; 1 постановление отменено полностью, производство по делу прекращено; 1 постановление изменено   
в части размера административного наказания в виде снижения суммы административного штрафа.

Снижение количества обжалуемых постановлений связано с принятием Федерального закона от 26.03.2022 № 70-ФЗ «О внесении изменений   
в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», вступившего в законную силу 06.04.2022 и Федерального закона   
от 14.07.2022 № 290-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и статью 1 Федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации   
об административных правонарушениях».

Указанными законами внесены изменения в общую часть КоАП РФ   
в целях совершенствования назначения административного наказания   
за совершение административного правонарушения юридическим лицам,   
в том числе в виде административного штрафа. В частности:

- статья 2.1 КоАП РФ дополнена новой частью 4, в соответствии   
с которой юридическое лицо не подлежит административной ответственности за совершение административного правонарушения,   
за которое должностное лицо или иной работник данного юридического лица привлечены к административной ответственности либо его единоличный исполнительный орган, имеющий статус юридического лица, привлечен   
к административной ответственности, если таким юридическим лицом были приняты все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 2.1 КоАП РФ;

- частью 3 статьи 3.4 КоАП РФ предусмотрена замена административного штрафа на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 КоАП РФ;

- глава 4 КоАП РФ дополнена статьей 4.1.2, регулирующей особенности назначения административного наказания в виде административного штрафа социально ориентированным некоммерческим организациям и являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства юридическим лицам, отнесенным к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям. стимулирование привлеченных к административной ответственности лиц к добровольной уплате назначенного административного штрафа.

## 2.8. Работа с заявлениями и обращениями граждан, содержащими сведения о нарушении обязательных требований, причинении вреда или угрозе причинения вреда охраняемым законом ценностям

Рассмотрение письменных и устных обращений и запросов граждан, объединений граждан, в том числе юридических лиц, поступивших в адрес инспекции, организовано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим федеральным и областным законодательством, нормативными правовыми актами Новосибирской области, правовыми актами инспекции.

Возможность гражданам, представителям организаций и общественных объединений обратиться в инспекцию реализована путем направления письменных обращений по почте, в форме электронного документа   
на официальный сайт инспекции (https://gsn.nso.ru/), устно по справочному телефону, а также лично на личных приемах.

Организацию работы по объективному, всестороннему   
и своевременному рассмотрению обращений осуществляет отдел кадровой работы и документационного обеспечения инспекции.

В 2024 году в инспекцию поступило 935 *(2023 год – 751, 2022 год – 690)* обращений граждан, в том числе:

- письменных обращений – 894 *(2023 год – 728, 2022 год – 660)*, из них в форме электронного документа – 337 *(2023 год – 189, 2022 год – 215)*;

- устных обращений по телефону – 3 *(2023 год – 8, 2022 год – 10)*;

- на личных приемах – 38 *(2023 год – 15, 2022 год – 19)*;

- смс-сообщение – 0 *(2023 год – 0, 2022 год – 1)*.

Анализ количества обращений, поступивших в 2024 году в инспекцию, показывает, что по сравнению с 2023 годом количество обращений увеличилось на 24,5 % (на 184 обращения), по сравнению с 2022 годом количество обращений увеличилось на 35,5 % ( на 245 обращений).

**2.8.1. Рассмотрение письменных обращений**

В2024 годув адрес инспекции поступило894письменных обращений (*2023 год – 728, 2022 год – 660*), из них в форме электронного документа – 337 (*2023 год – 189, 2022 год – 215*).

По сравнению с 2023 годом количество письменных обращений   
увеличилось на 23 % (*на 166 обращений*), 2021 год – увеличилось на 35 %   
(*на 234 обращения*).

По видам письменные обращения подразделяются на:

- заявления – 914 *(2023 год – 711, 2022 год – 637)*;

- жалобы – 21 *(2023 год – 38, 2022 год -25)*;

- запросы – 0 *(2023 год – 0, 2022 год – 0)*;

- предложения – 0 *(2023 год – 0, 2022 год – 0)*;

- не обращения – 0 *(2023 год – 0, 2022 год – 0)*.

Вопросы в письменных обращениях относятся к тематическим разделам:

- «Экономика» - 722 обращения;

- «Социальная сфера» - 1 обращение;

- «Жилищно-коммунальная сфера» - 21 обращение;

- «Государство, общество, политика» - 7 обращений.

**2.8.2. Тематика вопросов письменных обращений, поступивших   
в инспекцию**

В обращениях граждан, поступивших в инспекцию в 2024 году, наиболее часто встречались вопросы по тематикам: «Выполнение государственных требований при осуществлении строительной деятельности, соблюдение СНИПов», «Устранение строительных недоделок», которые более детально можно охарактеризовать следующим образом:

- несогласие граждан со строительством новых объектов;

- негативное влияние нового строительства на существующую застройку;

- нарушения на строительных площадках (шумные работы, отсутствие защитных ограждений, информационных щитов, отсутствие или   
не функционирование пункта мойки колес на строительных площадках   
и т.д.);

- неудовлетворительное качество построенных многоквартирных жилых домов (строительные недоделки);

- информирование о незаконно возводимых объектах капитального строительства (самовольное строительство).

Результативность рассмотрения вопросов, содержащихся в письменных обращениях:

- разъяснено – 694 *(2023 год – 594, 2022 год – 537)*;

- направлено по компетенции – 203 *(2023 год – 155, 2022 – 119)*.

**2.8.3. Личный прием**

Личный прием граждан в инспекции организуется в соответствии   
с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ, постановлением Губернатора Новосибирской области от 25.12.2006 № 516   
«О совершенствовании организации личных приемов граждан   
в администрации Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области, областных исполнительных органах государственной власти Новосибирской области и органах местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области»   
и приказом инспекции от 24.05.2021 № 2 «Об утверждении инструкции   
о порядке организации работы с обращениями граждан».

В 2024 году на личном приеме принято 38 человек (в 2023 году – 15 человек, 2022 году – 19 человек).

В постоянном режиме применяется система личного приема граждан,   
в том числе в режиме видео-связи, аудио-связи и иных видов связи   
по вопросам, входящим в компетенцию инспекции. Вопросы обращений касались соблюдения градостроительного законодательства застройщиками   
и сроков ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства   
на территории города Новосибирска.

**2.8.4. Устные сообщения и запросы в справочную телефонную службу инспекции**

В справочную телефонную службу инспекции поступило 3 устных сообщения (2023 год – 8, 2022 год – 10), в том числе в форме   
смс-сообщений – 0 (2023 год – 0, 2022 год – 1).

**2.8.5. Контроль за соблюдением порядка рассмотрения обращений граждан**

Организация работы в инспекции позволила в 2024 году обеспечить объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращений граждан, своевременно принимать меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан.

## 2.9. Привлечение юридических лиц, их должностных лиц, индивидуальных предпринимателей к административной ответственности за административные правонарушения, выявленные при осуществлении регионального государственного строительного надзора

В 2024 году инспекция принимала меры административного воздействия к нарушителям законодательства Российской Федерации   
в соответствии с КоАП РФ.

Основным видом административного наказания, применяемого инспекцией в 2024 году, является административный штраф.

Динамика применения административных наказаний   
за рассматриваемый период приведена на рисунке 10.

Увеличение количества назначенных административных наказаний   
в виде административного штрафа в сравнении с иными видами наказаний связано с наличием у привлекаемых к административной ответственности лиц отягчающих вину обстоятельств, предусмотренных ст. 4.3 КоАП РФ,   
а именно: повторное совершение однородного административного правонарушения, т.е. совершение административного правонарушения   
в период, когда лицо считается подвергнутым административному наказанию в соответствии со ст. 4.6 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения.

По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях за 2024 год сумма наложенных инспекцией и судами Новосибирской области штрафов составила 17 028 тыс. руб. (в 2023 году -   
20 993 тыс. руб., в 2022 году - 13 058 тыс. руб.).

Арбитражным судом Новосибирской области за 2024 год   
по заявлениям инспекции вынесено 3 решения о привлечении виновных лиц к административной ответственности, предусмотренной ч. 2, 3 ст. 9.4 КоАП РФ, с назначением административного наказания в виде приостановления деятельности, а именно:

- 2 решения в отношении ООО СК «Столица Приволжья» – приостановление деятельности путем запрета проведения строительно-монтажных работ по дальнейшему возведению школ по улицам Спортивная   
и Николая Сотникова;

- 1 решение в отношении ООО «АИСТ» – приостановление деятельности путем запрета проведения строительно-монтажных работ   
на объекте капитального строительства «Реконструкция здания подземной автостоянки под здание автостоянки для легковых автомобилей надземной закрытого типа с помещениями общественного назначения», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Галущака, д. 3/1, кадастровый номер земельного участка: 54:35:032770:129.

Основанием для подачи в суд заявлений о приостановлении деятельности по строительству указанных объектов явился факт выявления нарушений требований проектной документации, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, а также создают угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан.

Анализ составов административных правонарушений КоАП РФ позволяет выделить группу административных правонарушений   
в строительстве, группу административных правонарушений против порядка управления и группу административных правонарушений, посягающих   
на общественный порядок и общественную безопасность. К числу первых следует отнести следующие составы:

- статья 9.4 КоАП РФ – нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий);

- статья 9.5 КоАП РФ – нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию;

- часть 1 статьи 9.5.1 – выполнение работ по строительству, реконструкции, объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если для выполнения таких работ членство в такой саморегулируемой организации является обязательным.

Эти составы непосредственно касаются предмета надзорной деятельности инспекции.

Ко второй группе административных правонарушений относятся:

- часть 2 статьи 19.4.1 КоАП РФ – воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии  
 с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки;

- часть 6 статьи 19.5 КоАП РФ – невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль);

- статья 19.7 КоАП РФ – непредставление сведений (информации).

К третьей группе административных правонарушений относится:

- часть 1 статьи 20.25 КоАП РФ – неуплата административного штрафа  
в срок, предусмотренный КоАП РФ.

За 2024 год должностными лицами инспекции возбуждено 549 дел   
об административном правонарушении, вынесено 524 постановления   
о привлечении виновных лиц к административной ответственности, из них 40 постановлений вынесены по результатам рассмотрения дел, возбужденных в 2023 году. Более подробно информация о количестве вынесенных инспекцией, а также судами Новосибирской области постановлений, решений о привлечении к административной ответственности в динамике за 2023 и 2024 годы представлена в таблице № 5.

Таблица № 5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Статья КоАП РФ** | **Количество постановлений/решений,**  **вынесенных в 2023 году** | | **Количество постановлений/решений,**  **вынесенных в 2024 году** | |
| **инспекцией** | **судами**  **Новосибирской области** | **инспекцией** | **судами**  **Новосибирской области** |
| часть 1 статьи 9.4 | 497 | 0 | 416 | 0 |
| часть 2 статьи 9.4 | 69 | 1 | 43 | 2 |
| часть 3 статьи 9.4 | 0 | 0 | 10 | 2 |
| часть 1 статьи 9.5 | 13 | 0 | 23 | 0 |
| часть 2 статьи 9.5 | 0 | 0 | 11 | 0 |
| часть 3 статьи 9.5 | 1 | 0 | 3 | 0 |
| часть 4 статьи 9.5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| часть 5 статьи 9.5 | 7 | 3 | 14 | 0 |
| часть 1 статьи 9.5.1 | 6 | 0 | 4 | 0 |
| статья 17.7 | 0 | 4 | 0 | 0 |
| часть 2 статьи 19.4.1 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| часть 6 статьи 19.5 | 0 | 5 | 0 | 24 |
| статья 19.7 | 0 | 3 | 0 | 7 |
| часть 1 статьи 20.25 | 0 | 10 | 0 | 13 |

Анализ выявленных нарушений за 2024 год показывает, что основными причинами нарушений обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства являются:

- систематически повторяющиеся нарушения требований проектной документации;

- ненадлежащее осуществление строительного контроля;

- строительство или реконструкция объекта капитального строительства без разрешения на строительство;

- несоответствие объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям   
к параметрам объектов капитального строительства, установленным ГрК РФ, другими федеральными законами.

Принимая во внимание вышеизложенное, основными причинами, способствующими нарушению обязательных требований, являются:

1) несвоевременное внесение изменений в проектную документацию,   
а также нарушение порядка внесения указанных изменений, установленного частями 3.8, 3.9 статьи 49 ГрК РФ;

2) неудовлетворительная организация строительного контроля как застройщика (технического заказчика), так и лица, осуществляющего строительство.

# Раздел III. Правоприменительная практика соблюдения обязательных требований

## 3.1. Типичные нарушения обязательных требований и меры, принимаемые инспекцией

По результатам обобщения и анализа правоприменительной практики   
в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора за 2024 год инспекцией выявлен ряд наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проверка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора.

Типичными нарушениями обязательных требований являются:

1. Нарушения, касающиеся организации и содержания строительной площадки, а также соблюдения требований безопасности при производстве работ:

1.1. Ограждение строительной площадки:

- отсутствие ограждения;

- расположение ограждения вне границ земельного участка, отведённого под строительство;

- отсутствие защитных козырьков;

- острые кромки ограждения;

- применение ограждений, не отвечающих требованиям устойчивости   
к внешним воздействиям;

- отсутствие контроля на въезде/выезде с территории;

1.2. Отсутствие пункта мойки и чистки колёс на въезде/выезде   
с территории строительной площадки;

1.3. Складирование строительных материалов на строительной площадке;

1.4. Несвоевременный сбор и вывоз мусора (складирование мусора без использования емкостей, промывка емкостей автобетоновозов   
и оборудования непосредственно на грунт);

1.5. Отсутствие средств индивидуальной защиты (каски, монтажные пояса, спецодежда;

1.6. Применение при производстве работ средств случайного подмащивания;

1.7. Отсутствие защитных ограждений в местах опасных перепадов высот;

1.8. Отсутствие защитных сооружений-укрытий, защитных экранов при строительстве объектов с применением грузоподъемных кранов для ограничения возможного падения строительных материалов и других предметов с высоты;

1.9. Использование неинвентарных выносных площадок при производстве работ;

1.10. Отсутствие временного крепления откосов котлована;

1.11. Расположение зон строительной площадки (складирование материалов, бытовой городок, проезды) в нарушение требований Стройгенплана;

1.12. Отсутствие освещения территории;

1.13. Отсутствие безопасных проходов к рабочим местам;

1.14. Отсутствие журнала расстановки рабочих.

2. Нарушения в рамках осуществления строительного контроля:

2.1. Оформление исполнительной документации:

- несвоевременное заполнение общего и специальных журналов работ;

- несвоевременное оформление актов освидетельствования скрытых работ;

- неполнота заполнения актов освидетельствования скрытых работ (подписи лиц, протоколы испытаний, паспорта и сертификаты   
на применённые материалы);

- использование неутверждённых форм документов.

2.2. Недостаточное заполнение раствором швов каменной кладки;

2.3. Некачественное заполнение раствором стыков стеновых панелей;

2.4. Монтаж вышележащих железобетонных конструкций в отсутствие замоноличенных швов конструкций нижнего яруса;

2.5. Отсутствие результатов испытаний бетона монолитных железобетонных конструкций в промежуточном возрасте, несвоевременное проведение испытаний;

2.6. Отсутствие результатов испытаний сварных соединений ответственных конструкций;

2.7. Отсутствие контроля за температурно-влажностным режимом выдерживания монолитных конструкций в зимний и летний период года;

2.8. Несоответствие рабочей документации, утверждённой проектной документации;

2.9. Несоответствие выполняемых работ требованиям проектной и рабочей документации:

- применяемые материалы;

- проведение специальных мероприятий (наблюдения, мониторинг, испытания);

- утверждённые проектные решения.

3. Нарушения установленного порядка строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ:

3.1. Строительство или реконструкция объекта капитального строительства без разрешения на строительство;

3.2. Несоответствие объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство;

3.3. Несоответствие объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования   
и застройки, документацией по планировке территории.

**3.2. Профилактика нарушений обязательных требований, анализ состояния подконтрольной среды**

За 2024 год инспекцией реализованы мероприятия программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления инспекцией регионального государственного строительного надзора на территории Новосибирской области на 2024 год (утверждена приказом инспекции от 19.12.2023 № 48).

27.02.2024 было проведено внеплановое публичное мероприятие   
в форме семинара-совещания в режиме ВКС с представителями администраций муниципальных районов Новосибирской области, в ходе которого осуществлено консультирование по вопросам осуществления регионального государственного строительного надзора, в том числе работа   
с индикаторами рисков, подача извещений о начале строительства через ЕПГУ, работа с системой досудебного обжалования и др.

Инспекция обеспечивает достоверность и актуальность всей информации, связанной с профилактикой нарушений обязательных требований.

Контролируемые лица имеют возможность использовать информационные технологии. Например, посредством размещения электронной формы для обратной связи по вопросам, связанным   
с содержанием, ведением и применением перечня обязательных требований.

На официальном сайте инспекции в сети «Интернет» по адресу: http://gsn.nso.ru/page/328, действует подписка пользователей официального сайта на рассылку электронных сообщений с информацией связанной   
с профилактикой рисков причинения вреда, а также иной информации важной для контролируемых лиц.

В своей деятельности инспекция руководствуется приоритетом профилактических мероприятий по отношению к контрольным (надзорным) мероприятиям.

В результате реализации программы профилактики произошло повышение уровня информированности, правовой грамотности контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, что позволило региональному государственному строительному надзору стать более открытым для взаимодействия с контролируемыми лицами в целях достижения общего для всех сторон результата – предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям в подконтрольной сфере общественных отношений, предупреждение нарушений контролируемыми лицами обязательных требований и отвечать потребностям предпринимательской среды в получении качественной и доступной информации по возникающим вопросам соблюдения обязательных требований.

С учетом вышеизложенного в 2024 году программой профилактики обеспечена эффективность профилактической работы инспекции.

**3.3. Предложения по результатам обобщения правоприменительной практики**

В ходе анализа правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований в сфере регионального государственного строительного надзора не выявлено.

Предложения по внесению изменений в законодательство РФ   
о государственном контроле (надзоре) отсутствуют.

В целях недопущения возникновения нарушений обязательных требований необходимо выполнять работы по строительству, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных   
в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями ГрК РФ), своевременно вносить необходимые изменения в проектную документацию.

Особое внимание необходимо уделять качеству и своевременности осуществления строительного контроля как со стороны лица, осуществляющего строительство, так и со стороны застройщика (технического заказчика), выполнению контроля качества выполнения строительно-монтажных работ, включающего в себя входной, операционный и приемочный контроль.

При поступлении на строительную площадку строительных материалов, изделий качественно осуществлять входной контроль, который поможет предотвратить нарушения требований проектной документации.

Необходимо обеспечивать своевременное устранение нарушений, выявленных в ходе строительного контроля и государственного строительного надзора, и не допускать продолжение выполнения работ   
до составления актов об устранении выявленных нарушений согласно части 6 статьи 52 ГрК РФ.

Необходимо постоянно повышать квалификацию инженерно-технического персонала, осуществляющего организацию и руководство процессом строительства.

В целях недопущения нарушений обязательных требований, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, необходимо осуществлять строительство, реконструкцию таких объектов на основании разрешения   
на строительство, в соответствии с параметрами, указанными в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта не требуется разрешение на строительство, в соответствии   
с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными ГрК РФ, другими федеральными законами.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_