



**Инспекция
государственного строительного надзора
Нижегородской области**

П Р И К А З

26.03.2026

№ 519-01/02-05/7

г. Нижний Новгород

**Об утверждении доклада по результатам
обобщения правоприменительной практики
по осуществлению регионального
государственного строительного надзора на
территории Нижегородской области
за 2025 год**

В соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить доклад по результатам обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Нижегородской области за 2025 год.

2. Разместить на официальном сайте инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» настоящий приказ.

Начальник инспекции

М.В.Пинегина

УТВЕРЖДЕН

приказом инспекции
государственного строительного надзора
Нижегородской области
от 26.03.2026 № 519-01/02-05/ 7

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Нижегородской области за 2025 год

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики Инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области (далее - Инспекция) при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2025 год подготовлен на основании статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Положения о региональном государственном строительном надзоре на территории Нижегородской области, утверждённого постановлением Правительства Нижегородской области от 28.10.2021 № 968.

В целях обеспечения единообразных подходов к применению должностными лицами Инспекции требований, законодательства Российской Федерации о региональном государственном строительном надзоре, выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений, обобщена правоприменительная практика Инспекции.

1. Правоприменительная практика организации и проведения регионального государственного строительного надзора

В соответствии с Положением об инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 25.11.2011 № 954, в компетенцию Инспекция входит осуществление на территории Нижегородской области регионального государственного строительного надзора.

Основными нормативно-правовыми актами, регулирующими указанную сферу деятельности являются:

- статья 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ) (далее – ГсК РФ);
- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №248-ФЗ);
- Общие требования к организации и осуществлению регионального

государственного строительного надзора, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2161;

- постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее – ПП РФ № 336);

- Положение о региональном государственном строительном надзоре на территории Нижегородской области, утверждённое постановлением Правительства Нижегородской области от 28.10.2021 № 968.

Согласно статьи 54 ГсК РФ региональный государственный строительный надзор осуществляется:

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

3) при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 - 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 статьи 54 ГсК РФ. В этом случае формирование программы проверок в соответствии с частью 14 статьи 54 ГсК РФ не осуществляется. Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки.

2. Деятельность инспекции при осуществлении регионального государственного строительного надзора в 2025 году

В 2025 году в рамках регионального государственного строительного надзора в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ, Инспекцией проводились надзорные мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом (в виде выездных проверок) по следующим основаниям:

- 1) по завершении этапа работ, указанных в программе проверок;
- 2) наличие непосредственной угрозы причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан *(по согласованию с органами прокуратуры)*;
- 3) в связи с истечением срока исполнения предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Инспекцией осуществлялся региональный государственный строительный надзор в отношении **349** объектов капитального строительства.

Наименование показателя	Количество проверок за 2024 г.	Количество проверок за 2025 г.
Количество проведенных проверок	1439	1497
Количество выданных предписаний	79	90
Количество выявленных административных правонарушений	107	98
Количество выданных заключений о соответствии построенного, реконструированного объекта требованиям проектной документации	146	158
Количество выявленных самовольных построек	47	86

В целях предупреждения нарушений обязательных требований и минимизации рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям Инспекцией в 2025 году реализована Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Нижегородской области на 2024 год, утвержденная приказом инспекции от 10.12.2024 № 519-01/02-05/34.

Для выполнения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, должностными лицами инспекции проведено **390** профилактических мероприятий, из них:

- консультирование – 338;
- объявление предостережения – 50;
- профилактический визит – 2.

В целях обеспечения доступности информации на официальном сайте инспекции размещена следующая информация:

1. Разделы по профилактике нарушений обязательных требований в области регионального государственного строительного надзора.
2. Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора.
3. Исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица.
4. Сведения о способах получения консультации по вопросам соблюдения обязательных требований.
5. Сведения о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) его должностных лиц.

6. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

7. Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции.

8. Доклад о региональном государственном строительном надзоре.

На портале Госуслуг создан единый личный кабинет контролируемого лица, в нем отображается перечень контрольно-надзорных и профилактических мероприятий, проводимых в отношении контролируемого лица, уведомления о проведении таких мероприятий, отмена мероприятий, предоставлена возможность произвести обжалование, отказаться от запланированного профвизита, оценить его качество. Кроме того, реализован функционал записи на профвизит и консультирование через ЕПГУ.

В целях повышения общего уровня правовой грамотности контролируемых лиц и разъяснения обязательных требований инспекций в 2025 году проведено ряд встреч с застройщиками.

Кроме того, в социальных сетях («ВКонтакте», «Одноклассники»), а так же в канале мессенджера МАХ инспекций на регулярной основе размещается информация о способах соблюдения обязательных требований, устранении причин, способных привести к нарушению требований, о способах профилактики.

3. Административное производство при осуществлении регионального государственного строительного надзора

Основные виды административных правонарушений в сфере строительства установлены статьями 9.4, 9.5, 9.5.1, частью 6 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее - КоАП РФ):

Статья 9.4 «Нарушения обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий)» (части 1 - 3):

- ответственность предусмотрена за нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий, в том числе с учетом фактов причинения или создания угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, окружающей среде.

Статья 9.5 «Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию» (части 1 - 5), предусматривает ответственность за совершение следующих нарушений:

- **Часть 1:** Строительство, реконструкция объекта капитального строительства без разрешения на строительство;

- **Часть 2:** Нарушение сроков направления в уполномоченные органы

государственного строительного надзора извещения о начале строительства, реконструкции, либо неуведомление таких органов о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;

- **Часть 3:** Продолжение работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными органами государственного строительного надзора недостатков при строительстве, реконструкции;

- **Часть 4:** Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при отсутствии заключения о соответствии построенного/реконструированного объекта, выданного уполномоченным органом государственного строительного надзора (*ответственности подлежат должностные лица органов, уполномоченных на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию*);

- **Часть 5:** Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод в эксплуатацию (*к ответственности может быть привлечено как лицо, допустившее эксплуатацию такого объекта (застройщик), так и лицо, фактически осуществляющее его эксплуатацию (арендатор)*).

Статья 9.5.1: «Выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»:

- в части выполнения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Часть 6 статьи 19.5: Невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, организации, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Кроме того, административная ответственность в связи с осуществлением строительной деятельности предусмотрена и другими статьями/частями статей КоАП РФ, а именно: статьями 6.3, 8.1, частью 3 статьи 9.16, частями 1 – 9 статьи 20.4, статьями 19.4.1, 19.7.

За совершение административных правонарушений в строительстве предусмотрены различные виды административных наказаний:

- **Предупреждение** (может быть назначено лицу за впервые совершенное административное правонарушение при условии, что оно не причинило вреда жизни и здоровью граждан, окружающей среде, либо не создало угрозы причинения такого вреда);

- **Административный штраф** (в зависимости от вида нарушения и субъекта ответственности **от 500 рублей до 1 000 000 рублей** (для юридического лица за строительство без разрешения на строительство, либо за эксплуатацию объекта капитального строительства без соответствующего разрешения на ввод в эксплуатацию));

- **Административное приостановление деятельности** (по строительству/реконструкции либо эксплуатации объекта, на котором совершено нарушение) **на срок до 90 суток** (такой вид наказания предусмотрен ч.ч. 2, 3 ст. 9.4, ч. 1 ст. 9.5, ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ). Применяется только в отношении индивидуальных предпринимателей и юридических лиц и назначается судом.

При малозначительности совершенного административного правонарушения, при наличии установленных оснований и по усмотрению судьи или должностного лица административного органа, КоАП РФ допускает освобождение от административного наказания и его замену на **устное замечание** (статья 2.9 КоАП РФ).

Статистика по нарушениям, выявленным Инспекцией при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Нижегородской области за 2025 год:

Статья/ часть статьи КоАП РФ, протоколы об административных правонарушениях (количество)	Количество вынесенных постановлений (судебных решений) о привлечении к административной ответственности			Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях (в рублях)
	штраф	предупреждение	всего	
ч. 1 ст. 9.4 (36)	34	0	34	2892000
ч. 6 ст. 19.5 (14)	12	0	12	536000
ч. 1 ст. 9.5 (13)	9	0	9	527000
ч. 5 ст. 9.5 (8)	7	0	7	465000
ч. 2 ст. 9.5 (7)	8	0	8	600000
ВСЕГО: 78	70	0	70	5020000

Из приведенных данных следует, что самыми распространенными являются административные правонарушения, предусмотренные **статьей 9.4 КоАП РФ**, которые составляют порядка **46,1 %** от общего количества от выявленных нарушений за указанный период.

Неисполнение в установленный срок законного предписания инспекции об устранении выявленных нарушений (**часть 6 статьи 19.5 КоАП РФ**) – **17,9 %**.

Эксплуатация построенного, реконструированного объекта капитального

строительства без получения разрешения на ввод в эксплуатацию (**часть 1 статьи 9.5 КоАП РФ**) – 16,6 %.

Таким образом, самой емкой по допускаемым нарушениям продолжает оставаться статья 9.4 КоАП РФ, под эту статью попадают:

- нарушения требований утвержденной проектной документации,
- осуществление строительства по неутвержденной проектной документации,
- ненадлежащее осуществление строительного контроля,
- нарушение правил безопасности труда в строительном производстве,
- нарушение санитарно-эпидемиологических требований, требований пожарной безопасности при строительстве и организации строительных площадок,
- нарушение требований по консервации возводимого объекта капитального строительства.

4. Предложения об актуализации обязательных требований и необходимости внесения изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре)

Предложения по совершенствованию правового регулирования обозначены в Докладе о региональном государственном строительном надзоре за 2025 г. Так, предлагаются внесение следующих изменений в Федеральный закон №248-ФЗ:

1. Установить предельный срок проведения выездного обследования.
2. Внести изменения в ч.2 ст.90, а именно предусмотреть возможность наделения инспекторов правом на выдачу предписаний.