

Приложение
к приказу комитета
государственного строительного
надзора Курской области
от «30» января 2026 г.
№ 01.02-04/ И

ДОКЛАД
о результатах правоприменительной практике при осуществлении
регионального государственного строительного надзора комитетом
государственного строительного надзора Курской области

Раздел 1. Цели обобщения правоприменительной практики

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики комитета государственного надзора Курской области (далее – Комитет) при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Курской области за 2025 год подготовлен Комитетом на основании статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

В соответствии с постановлением Правительства Курской области от 18.11.2024 № 262-пг «Об утверждении Положения о комитет государственного строительного надзора Курской области» Комитет является органом исполнительным власти Курской области, уполномоченным осуществлять региональный государственный строительный надзор на территории Курской области.

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

Раздел 2. Обеспечение единообразных подходов к применению
контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных
требований законодательства Российской Федерации
о государственном контроле (надзоре)

Комитет осуществляет полномочия по региональному государственному строительному надзору при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Курской области с соблюдением основных принципов государственного контроля (надзора), установленных Федеральным законом № 248-ФЗ:

1) законность и обоснованность действий и решений Комитета и его должностных лиц;

2) стимулирование добросовестного соблюдения лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию объектов капитального строительства (далее – контролируемые лица), обязательных требований;

3) соразмерность вмешательств в деятельность контролируемых лиц;

4) охрана прав и законных интересов, уважение достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;

5) недопустимость злоупотребления правом (как со стороны Комитета и его должностных лиц, так и со стороны контролируемых лиц, организаций и граждан);

6) соблюдение охраняемой законом тайны (коммерческой, служебной или иной);

7) открытости и доступности информации об организации и осуществлении регионального государственного строительного надзора;

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

В целях реализации частей 3, 4 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Курской области документы готовятся должностными лицами Комитета в соответствии с типовыми формами, утвержденными приказами комитета государственного строительного надзора Курской области от 12.03.2025 № 01.02-04/19 «Об утверждении форм документов, составляемых и используемых комитетом государственного строительного надзора Курской области при осуществлении регионального государственного строительного надзора», в редакции приказа комитета государственного строительного надзора Курской области от 12.08.2025 № 01.02-04/110.

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

В соответствии с требованиями части 5 статьи 8 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», пункта 3 части 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ на официальном сайте Комитета в сети «Интернет» размещен перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

На официальном сайте Комитета в сети «Интернет» и на страничке социальной сети «ВКонтакте» (ВК), а также в канале Комитета в мессенджере «МАХ» обеспечивается объективное и всестороннее информационное освещение деятельности Комитета, направленное на предотвращение нарушений обязательных требований, а также информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц о проводимых контрольных (надзорных) мероприятиях, выявленных нарушениях и принятых по результатам проведенных мероприятий мерах.

В 2025 году основными задачами регионального государственного строительного надзора являлось:

- формирование и внедрение новых средств коммуникации и методов взаимодействия с контролируемыми лицами при осуществлении государственного строительного надзора (внедрение кабинетов «Застройщика» в ЕПГУ и ФГИС ПГС;

- формирование одинакового понимания обязательных требований в подконтрольной сфере;

- выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

- устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;

- установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных контролируемых лиц, а также объектов контроля и присвоенной им категории риска, проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;

- проведение профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, информационной открытости, вовлеченности и полноты охвата ими максимального количества контролируемых лиц, а также обязательности, актуальности, периодичности профилактических мероприятий;

- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;

- повышение квалификации кадрового состава контрольно-надзорного органа;

- снижение уровня административной нагрузки на организации и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность;

- создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;

- повышение уровня доверия контролируемых лиц.

Раздел 3. Результаты осуществления регионального государственного строительного надзора

За истекший период 2025 года Комитетом осуществлялся региональный государственный строительный надзор при строительстве **212** объектов (за аналогичный период прошлого года (далее - АППГ) - **206**), в том числе:

МКД – **81**, из них - **1** 4-х квартирный жилой для детей-сирот;

объектов социального назначения – **16** (пять школ, два медицинских учреждения, три бассейна);

объектов сельхозназначения – **23**;

объектов промышленности – **22**.

На каждого инспектора регионального государственного строительного надзора приходится в среднем по 40 объектов капитального строительства, расположенных на территории г. Курска и Курской области.

По поручению Губернатора Курской области А.Е. Хинштейна Комитетом в отчетном периоде активно использовалась практика осмотра многоквартирных жилых домов, социально – значимых объектов, с участием советника Губернатора Курской области по правам лиц с ограниченными возможностями здоровья А.В. Гладилиной и руководителя КОО ООО ВОИ А.Б. Дюкарева.

При проведении КНМ, уделялось внимание соблюдению требований по обеспечению доступности объектов для МНГ: наличию, особенно многоквартирных жилых домах, пандусов, лифтов, широких дверных проемов и специальных парковочных мест — всё это обязательные элементы, предусмотренные нормативными документами и проектной документацией, без которых человек, с ограниченными возможностями здоровья, просто не сможет передвигаться в пространстве.

По результатам выездных осмотров указанными специалистами в Комитет направлялись предложения и замечания относительно удобства и эргономики конструктивных, планировочных элементов, специального оборудования для лиц с ограниченными возможностями здоровья, которые Комитет доводил до застройщиков. Стоит отметить, что большинство застройщиков идут навстречу и иногда уже по факту дополняют построенные объекты соответствующими удобствами и приспособлениями для МНГ.

Проведение профилактических мероприятий

В соответствии с требованиями законодательства значимое место в деятельности Комитета отводится профилактической работе.

Общее количество профилактических мероприятий, проведенных в 2025 году - **284** (что на 66% больше, чем за АППГ), в том числе: проведено **19** обязательных профилактических визитов, объявлено **73** предостережения. Преимущественное число предостережений объявлено физическим лицам по результатам рассмотрения, поступивших из комитета архитектуры и градостроительства города Курска, в соответствии с ч. 12 ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ, уведомлений о несоответствии параметров планируемого строительства индивидуального жилого дома или садового дома.

Также контролируемым лицам оказывалась консультационная помощь в вопросах соблюдения установленных обязательных требований, строительных норм и правил, предотвращения угрозы причинения вреда охраняемым законом ценностям. Должностными лицами Комитета за отчетный период проведено **192** консультирования.

Проведение контрольно-надзорных мероприятий

В связи с режимом контртеррористической операции, введенным в нашем регионе, контрольные (надзорные) мероприятия проводились в соответствии с

программами проверок, исключительно на основании требований прокуратуры Курской области.

В течении 2025 года должностными лицами Комитета проведено **512** контрольных (надзорных) мероприятий (за АППГ – **511**), в том числе:

выездных проверок - **379**;

инспекционных визитов – **121**,

документарных проверок - **12**.

Проведено **8** проверок с применением мобильного приложения «Инспектор».

По результатам КНМ выдано **39** предписаний (в 2 раза больше по сравнению с АППГ).

Участие в проверках прокуратуры, иных правоохранительных органов

Должностные лица Комитета приняли участие в 21 проверке, проводимой прокуратурой Курской области. За аналогичный период 2024 г. такое же количество проверок. В указанных проверках должностные лица комитета привлекались в качестве специалистов по вопросам соблюдения градостроительного законодательства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Выдача заключений о соответствии проектной документации по видам ОКС

По завершению строительства, реконструкции объектов и проведения итоговых проверок были приняты решения о выдаче заключений о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства (далее - ЗОС) в отношении **94** объектов, приняты решения об отказе в выдаче ЗОС в отношении – **14** объектов, по большинству из которых по результатам повторно проведенных проверок также выданы ЗОС.

Раздел 4. Выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений обязательных требований

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

1) нарушения проектной документации лицом, осуществляющим строительство, в том числе повлекшие отступление параметров конструкций;

2) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, для строительства, реконструкции которых требуется получение разрешения на строительство, без разрешения на строительство.

3) нарушение требований правил землепользования и застройки при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, в части нарушения сроков направления извещения о начале строительства, продолжения работ до составления актов об устранении

выявленных недостатков, эксплуатации объектов капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию;

4) нарушение требований по составу и порядку ведения исполнительной документации;

5) нарушения в части неисполнения предписаний Комитета об устранении выявленных нарушений при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

Выявление самовольного строительства

В 2025 году по требованию прокуратуры Курской области по обращениям граждан проведены 7 контрольных-надзорных мероприятий, по результатам которых, в связи с отсутствием разрешения на строительство, нарушением предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами землепользования и застройки муниципальных образований в органы местного самоуправления направлены 7 уведомлений о выявлении признаков самовольной постройки для принятия решения в соответствии со ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ.

Органами местного самоуправления по трем объектам направлены иски в суд.

По сравнению аналогичным периодом 2024 года количество уведомлений о выявлении самовольных построек не изменилось.

Административная практика

В отчетном периоде должностными лицами Комитета, уполномоченными рассматривать дела об административных правонарушениях, вынесено 85 постановлений по делам об административных правонарушениях, из них в отношении: юридических лиц – 10, индивидуальных предпринимателей – 2, физических лиц – 17.

По сравнению с 2024 годом в 2025 году количество рассмотренных дел об административных правонарушениях увеличилось на 16 % (общее количество дел об административных правонарушениях, рассмотренных в 2024 году, составило - 73).

В рамках административного производства виновные лица привлечены к административной ответственности в виде штрафа и предупреждения, из них: 20 постановлений, по которым виновные лица привлечены к административной ответственности в виде административного штрафа, 64 постановлений, по которым виновные лица привлечены к административной ответственности в виде предупреждения, 1 постановление, по которому производство прекращено.

В сравнении с данными 2024 года в 2025 году количество дел об административных правонарушениях, по которым виновные лица привлечены к административной ответственности в виде предупреждения, увеличилось на 14 % (общее количество предупреждений в 2024 году составило – 58 , общее количество предупреждений в 2025 году составило - 66).

По сравнению с 2024 годом в 2025 году количество дел об административных правонарушениях, по которым виновные лица привлечены к административной

ответственности в виде **ШТРАФА**, увеличилось на 6 % (общее количество штрафов в 2024 году составило - 13, общее количество штрафов в 2025 году составило - 20).

В 2025 году вынесено постановлений о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму – **544,0** тыс. рублей.

По сравнению с 2024 годом в 2025 году общая сумма штрафов увеличилась более чем в 2 раза (в 2024 году вынесено постановлений о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму – 248,0 тыс. рублей).

Практически все штрафы по постановлениям, которые вступили в силу и не были обжалованы лицами, привлеченными к административной ответственности, оплачены в добровольном порядке.

По сравнению с 2024 годом в 2025 году значительно увеличилось количество выявленных административных правонарушений по ч. 2 ст. 9.5 (нарушение сроков направления извещения о начале строительства) (на 81 %), по ч. 6 ст. 19.5 (невыполнение предписания надзорного органа об устранении выявленных нарушений при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства) (в 3 раза).

Наибольшее количество административных правонарушений по ч.ч. 1, 2 ст. 9.5 КоАП РФ совершено застройщиками при строительстве объектов АПК, многоквартирных домов.

Участие в рассмотрении споров в судебных инстанциях

В рамках защиты интересов Комитета в 2025 году его сотрудниками принято участие в **рассмотрении 22 гражданских дел**. При рассмотрении дел, как правило, Комитет привлекается в качестве третьего лица, заинтересованного лица, ответчика.

В рамках рассмотрения дел с участием представителей Комитета состоялось **56 судебных заседаний** на 40% больше, чем в 2024 году (АППГ - 40 заседаний).

При подготовке к рассмотрению дел должностными лицами осуществлялась подготовка письменных мнений, ходатайств, копий документов, истребуемых судами в целях объективного рассмотрения дел.

Предметами споров большей части дел, рассматриваемых судами с участием Комитета, являлось признание объектов самовольными постройками (11 дел).