

Государственная строительная инспекция Брянской области

ПРИКАЗ

от 25 февраля 2026 г. № 12/1-и

г. Брянск

Об утверждении доклада о
правоприменительной практике при
осуществлении регионального
государственного строительного
надзора на территории Брянской
области за 2025 год

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Постановлением Правительства Брянской области от 27.12.2021 N 637-п "Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый доклад о правоприменительной практике при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Брянской области за 2025 год.

2. Обеспечить размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте государственной строительной инспекцией Брянской области.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио по руководству государственной
строительной инспекцией
Брянской области



А. С. Черненко

I. Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности государственной строительной инспекции Брянской области в области регионального государственного строительного надзора за 2025 год

Доклад о правоприменительной практике осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Брянской области и наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований за 2025 год подготовлен государственной строительной инспекцией Брянской области (далее – Инспекция) 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), постановления Правительства Брянской области от 27.12.2021 N 637-п "Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре» (далее – Постановление № 637-п).

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

Как следует из п. 1.1 Положения о государственной строительной инспекции Брянской области утвержденного Указом Губернатора Брянской области от 29.01.2013 года № 71 (далее - Положение) государственная строительная инспекция Брянской области является органом исполнительной власти Брянской области, уполномоченным на осуществление в установленном законодательством порядке регионального государственного строительного надзора на территории Брянской области.

В рамках контрольно-надзорной деятельности Инспекция осуществляет государственный контроль (надзор) в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих деятельность при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГРК РФ) и положениям Постановления Правительства РФ от 01.12.2021 № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора» (далее – Постановление № 2161), государственный строительный надзор осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49

настоящего Кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 настоящего Кодекса;

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 настоящего Кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 настоящего Кодекса.

2. При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 настоящей статьи. В этом случае формирование программы проверок в соответствии с частью 14 настоящей статьи не осуществляется. Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки.

3. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 ст. 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 настоящего Кодекса проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 настоящего Кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса);

2) требования наличия разрешения на строительство; 3) требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 настоящего Кодекса;

4) требований, установленных частью 4 статьи 52 настоящего Кодекса, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами.

4. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 ст. 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, единым документом, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным ГРК РФ, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора, организации и проведении контрольно-надзорных мероприятий применяются положения Федерального закона № 248-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частью 5 статьи 54 ГРК РФ, положений Постановления № 637-п.

Организация и проведение проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц включает в себя такие процедуры как: использование оснований для проведения контрольных (надзорных) мероприятий; разработка и издание распорядительных актов Инспекции о проведении проверки; выбор формы проведения проверки; исчисление и соблюдение сроков проведения проверки; соблюдение прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц при организации и проведении проверки; оформление результатов проверки; работа с обращениями физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, содержащими сведения о нарушении обязательных требований, причинении вреда или угрозе причинения вреда общественным отношениям, жизни и здоровью граждан.

III. Ежегодный план проведения Инспекцией плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

В соответствии с п. 8 раздела I Постановления № 2161 региональный государственный строительный надзор осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

IV. Основания для проведения контрольных (надзорных) мероприятий

В случаях, указанных в части 1 статьи 54 ГРК РФ, контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного строительного надзора

проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-6 части 1 статьи 57 Федерального закона N 248-ФЗ:

1) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений статьи 60 настоящего Федерального закона;

3) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации (в том числе в отношении видов федерального государственного контроля (надзора), полномочия по осуществлению которых переданы для осуществления органам государственной власти субъектов Российской Федерации) о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

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

5) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 настоящего Федерального закона;

6) наступление события, указанного в программе проверок, если федеральным законом о виде контроля установлено, что контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании программы проверок.

При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона N 248-ФЗ государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 статьи 54 ГРК РФ. В этом случае формирование программы проверок в соответствии с частью 14 настоящей статьи не осуществляется. Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки:

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

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

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

В настоящее время осуществление государственного строительного надзора осуществляется с ограничениями, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 сентября 2024 года № 1234 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля" определяющие исключительные основания для проведения контрольно-надзорных мероприятий на территориях Курской, Брянской и Белгородской областей после введения правового режима КТО.

V. Разработка и издание распорядительных актов Инспекции о проведении проверки и их содержание

На основании пункта 6, части 1 статьи 57 Федерального закона N 248-ФЗ решения Инспекции о проведении проверок разрабатываются и издаются в соответствии с типовой формой органа государственного контроля (надзора) о проведении проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 (далее - Типовая форма).

В решении о проведении проверок включаются следующие сведения:

- наименование органа государственного контроля (надзора), а также вид (виды) государственного контроля (надзора);
- фамилия, имя, отчество, должность должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций; наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится; место нахождения юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или место фактического осуществления деятельности индивидуальных предпринимателей;
- цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;
- правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования;
- сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;
- перечень документов, предоставление которых необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;
- даты начала и окончания проведения проверки.

При выборе формы проверки (документарная и (или) выездная проверка) принимаются во внимание результаты ранее проводившихся проверок (при

наличии), а также иная информация и документы необходимые для определения выбора вида проверки.

Срок проведения документарной или выездной проверки согласно пункта 7 статей 72, 73 Федерального закона N 248-ФЗ не превышает десять рабочих дней.

VI. Соблюдение прав подконтрольных субъектов при организации и проведении проверок

Руководствуясь статьей 36 Федерального закона N 248-ФЗ должностные лица Инспекции, осуществляющие контрольно-надзорные мероприятия, соблюдают законодательство Российской Федерации, права и законные интересы подконтрольного субъекта, в отношении которого проводится проверка.

Контролируемое лицо при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля имеет право:

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

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

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

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

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

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

7) отказать инспектору в доступе на объекты контроля, к документам и в принятии иных мер по проведению контрольного (надзорного) мероприятия в случае, если на документах, оформленных контрольным (надзорным) органом, предусмотренный правилами формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий двухмерный штриховой код, посредством которого обеспечивается переход на страницу единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, содержащую информацию об указанном контрольном (надзорном) мероприятии, отсутствует либо нанесен некорректным образом, за исключением случаев, если до начала проведения контрольного (надзорного) мероприятия не требуется принятия решения о его проведении.

VII. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

1. К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относятся оценка 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 Федерального закона № 248.

2. 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. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

3. Оформление акта производится в день окончания проведения такого мероприятия.

4. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

VIII. Меры, принимаемые по результатам проверок в отношении подконтрольных субъектов (судебная практика)

В 2025 году под надзором Инспекции находилось 180 объектов капитального строительства. Проведено 124 контрольно-надзорных мероприятий и 155 профилактических визитов по инициативе контролируемого лица.

В 2025 году выявлено 7 административных правонарушений, по статье 9.4 КоАП РФ «Нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий)» и по статье 9.5 КоАП РФ «Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию».

Назначено 7 административных наказаний, в том числе административных штрафов на сумму 2000 рублей. Фактов уклонения от уплаты штрафов не выявлено.

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

- нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или не уведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора органа исполнительной власти, о сроках завершения работ, которые подлежат проверке.

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство.

- нарушения требований проектной документации в части организации строительного производства;

- несоответствие применяемых строительных материалов и изделий требованиям проектной документации;

- несвоевременное предоставление исполнительно-технической документации на выполненные объемы работ;
- эксплуатация объекта капитального строительства без получения разрешения на ввод.

Основными причинами, факторами и условиями, способствующими возникновению нарушений обязательных требований законодательства, являются:

- пренебрежительное отношение к требованиям проектной документации, что выражается в несоответствии выполненных работ проектной документации, в несвоевременном и ненадлежащем образом внесении изменений в проектную документацию;
- несоответствие между проектной документацией и рабочей документацией;
- ненадлежащий строительный контроль, т.е. нарушения в ходе строительного контроля выявляются не своевременно, не принимаются необходимые меры для их устранения.

Для предотвращения нарушений, Инспекция доводит до контролируемых лиц следующую информацию:

- необходимо осуществлять входной контроль проектной и рабочей документации перед передачей в производство работ;
- обеспечивать осуществление работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства в строгом соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией;
- обеспечивать соблюдение требований градостроительного законодательства при внесении изменений в проектную документацию;
- обеспечивать качественный и своевременный строительный контроль. Особое внимание уделять входному контролю при поступлении строительных материалов и изделий на объект;
- обеспечивать присутствие ответственных лиц при проведении скрытых работ и не допускать делегирование полномочий по ведению строительного контроля лицам, в отношении которых этот контроль осуществляется;
- своевременно и надлежащим образом оформлять исполнительную документацию, до завершения процедуры освидетельствования скрытых работ, не допускать выполнение последующих работ;
- обеспечивать своевременное устранение нарушений, выявленных в ходе регионального государственного строительного надзора и строительного контроля;
- обеспечивать повышение квалификации инженерно-технического персонала, осуществляющего организацию и руководство строительством.

IX. Профилактические мероприятия, направленные на недопущение нарушения обязательных требований

В рамках проведения работы, направленной на предупреждение нарушений организациями соблюдения обязательных требований при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства Инспекцией осуществлялись профилактические мероприятия, предусмотренные Программой профилактики в области государственного строительного надзора на 2025 год утвержденной приказом Инспекции (далее - Программа).

За отчетный период 2025 г. Инспекцией проведено 155 профилактических визитов. По результатам рассмотрения обращений граждан и организаций объявлено 5 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства.

Целями Программы являются:

- предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям; предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в подконтрольной сфере общественных отношений; - создание инфраструктуры профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;
- сокращение количества выявленных нарушений обязательных требований в области регионального государственного строительного надзора; увеличение количества подконтрольных субъектов, исполнивших предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований.

В рамках реализации принципов (механизмов) открытости и доступности информации о деятельности Инспекции и в целях профилактики нарушений обязательных требований на официальном сайте Инспекции в 2025 году размещены:

- программы профилактики Инспекции в области регионального государственного строительного надзора Брянской области;
- реестр объектов капитального строительства;
- перечень нормативных правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления видов государственного контроля (надзора), отнесенных к компетенции Инспекции.

На постоянной основе на официальном сайте Инспекции обеспечивается объективное и всестороннее информирование деятельности Инспекции, направленное на предотвращение нарушений обязательных требований, в части информирования подконтрольных субъектов о проводимых контрольно-

надзорных мероприятиях, выявленных нарушениях и принятых по результатам проведенных мероприятий мерах.

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

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

За 2025 год было рассмотрено 208 обращений, в том числе 152 обращений от граждан, по вопросам касающихся социальной и жилищно-коммунальной сферы, межсоседскими спорами, о нарушениях при строительстве индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек, несоблюдении отступов от границ участка и предельных параметров. В рамках рассмотрения обращений сотрудники Инспекции участвуют в комиссионных выездах. Кроме того, сотрудники Инспекции присутствуют на судебных заседаниях в качестве специалистов или третьих лиц, готовят отзывы на судебные иски.

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

XI. Правоприменительная практика соблюдения обязательных требований

Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках государственного строительного надзора утвержден приказом Инспекции.

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