



ПРИКАЗ

11.03.2026

г. Казань

БОЕРЫК

№ 109-25/26

Об утверждении итоговых докладов о результатах обобщения правоприменительной практики Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан за 2025 год

В целях исполнения ч. 4 ст. 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», п. 15 Положения о региональном государственном строительном надзоре, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.12.2021 № 1232, п. 4.3 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.10.2021 № 944, п. 4.3 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2021 № 938,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить следующие прилагаемые доклады о результатах обобщения правоприменительной практики Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан (далее – Инспекция):

Итоговый доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан в области регионального государственного строительного надзора за 2025 год;

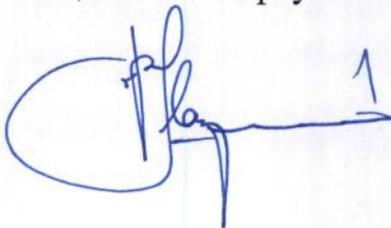
Доклад о результатах правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007

года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членом кооператива для строительства многоквартирного дома» за 2025 год.

2. Начальнику отдела цифровизации и обеспечения защиты информации Инспекции С.А. Иванову разместить настоящий приказ на официальном сайте Инспекции не позднее трех дней со дня вынесения настоящего приказа.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя начальника Инспекции И.Ф. Сафиуллина.

Начальник



В.Р. Назмеев

Утвержден
приказом Инспекции
государственного
строительного надзора
Республики Татарстан
от 11.03.2026 № ног-25/26

**Итоговый доклад о результатах обобщения правоприменительной
практики Инспекции государственного строительного надзора
Республики Татарстан в области регионального государственного
строительного надзора за 2025 год**

Итоговый доклад о результатах обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан за 2025 год, подготовлен в целях исполнения законодательства и на основании Методических рекомендаций по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности, одобренных на заседании подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 09.09.2016 № 7.

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

Согласно пункту 1.1 Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.11.2007 № 622 «Вопросы Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан» (далее – Положение) Инспекция государственного строительного надзора Республики Татарстан (далее – Инспекция) является исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, уполномоченным на осуществление в установленном законодательством порядке регионального государственного строительного надзора на территории Республики Татарстан.

В рамках контрольной (надзорной) деятельности Инспекция осуществляет государственный контроль (надзор) в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Согласно частям 1, 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) государственный строительный надзор осуществляется:

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

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

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

При осуществлении регионального государственного строительного надзора Инспекцией в 2025 году применялись положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 248-ФЗ), Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 1 декабря 2021 г. № 2161 (далее – Постановление № 2161), Положения о региональном государственном строительном надзоре, утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15 декабря 2021 г. № 1232 (далее – Постановление № 1232).

Организация и проведение контрольных (надзорных) мероприятий включает в себя такие процедуры как:

- использование оснований для проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- разработка и издание распорядительных актов Инспекции о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- выбор вида контрольных (надзорных) мероприятий;
- исчисление и соблюдение сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- соблюдение прав контролируемых лиц при организации и проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- оформление результатов контрольных (надзорных) мероприятий;
- работа с обращениями физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, содержащими сведения о нарушении обязательных требований, причинении вреда или угрозе причинения вреда общественным отношениям, жизни и здоровью граждан.

Ежегодный план проведения Инспекцией плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

В соответствии с п. 8 Постановления № 2161, п. 6 Постановления №1232 региональный государственный строительный надзор осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Основания для проведения контрольных (надзорных) мероприятий и количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий

В 2025 году организация и осуществление государственного строительного надзора регулируется Федеральным законом № 248-ФЗ, Постановлением № 2161 и Постановлением № 1232.

Контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного строительного надзора в случаях, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 6 части 1, 7 и 9 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ:

а) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ;

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

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

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

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

е) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

ж) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.

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

а) завершение выполнения работ, которые подлежат проверке;

б) завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного строительного надзора в случаях, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ:

а) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ;

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

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

По состоянию на 30 декабря 2025 г. количество поднадзорных объектов составило 913 (по части 1 статьи 54 ГрК РФ).

За 2025 год Инспекцией в рамках регионального государственного надзора проведено 3297 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием: 0 инспекционный визит, 3297 выездных проверок, 0 документарных проверок.

Из указанных контрольных (надзорных) мероприятий проведены контрольные (надзорные) мероприятия:

- наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ – 1 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием;

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

- по требованию прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям – 7 контрольных (надзорных) мероприятий;

- в связи с истечением срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных ч. 1 ст. 95 Федерального закона № 248-ФЗ – 17 контрольных (надзорных) мероприятий;

- в связи с наступлением события, указанного в программе проверок – 3260: завершение выполнения работ, которые подлежат проверке – 2780, завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства – 480;

- выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров – 12.

За 2025 год Инспекцией в рамках регионального государственного надзора проведено 125 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия.

Разработка и издание распорядительных актов Инспекции о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и их содержание

В 2025 году на основании ч. 2 ст. 21 Федерального закона № 248-ФЗ решения Инспекции о проведении контрольных (надзорных) мероприятий разрабатывались и издавались в соответствии с типовыми формами решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, утвержденными Приказом Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее – Типовая форма).

В решениях Инспекции о проведении контрольных (надзорных) мероприятий указывались сведения, предусмотренные Типовой формой.

В частности, в решение о проведении выездной проверки включались следующие сведения:

- наименование органа государственного контроля (надзора), а также вид (виды) государственного контроля (надзора);
- наименование должности, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя (заместителя руководителя) контрольного (надзорного) органа или иного должностного лица контрольного (надзорного) органа, уполномоченного в соответствии с положением о виде государственного контроля (надзора), муниципального контроля, положением о лицензировании вида деятельности (далее - положение о виде контроля) на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- наименование вида государственного контроля (надзора), вида муниципального контроля в соответствии с единым реестром видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля;
- фамилии, имена, отчества (при наличии), должности инспектора (инспекторов, в том числе руководителя группы инспекторов), уполномоченного (уполномоченных) на проведение выездной проверки;
- фамилия, имя, отчество, должность привлекаемых к проведению проверки специалистов;
- фамилии, имена, отчества (при наличии), должности экспертов, с указанием сведений о статусе эксперта в реестре экспертов контрольного (надзорного) органа или наименование экспертной организации, с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа об аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации;
- объект контроля в соответствии с положением о виде контроля;
- адрес (местоположение) места осуществления контролируемым лицом деятельности или адрес (местоположение) нахождения иных объектов контроля, в отношении которых проводится выездная проверка;

- фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации, их индивидуальные номера налогоплательщика, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), ответственных за соответствие обязательным требованиям объекта контроля, в отношении которого проводится выездная проверка;

- контрольные (надзорные) действия, которые могут быть совершены: 1) осмотр; 2) опрос; 3) получение письменных объяснений; 4) истребование документов; 5) отбор проб (образцов); 6) инструментальное обследование; 7) испытание;

- соблюдение обязательных требований / соблюдение требований / исполнение решений;

- дата и время (при необходимости указывается также часовой пояс) начала выездной проверки, ранее наступления которых проверка не может быть начата, а также дата и время (при необходимости указывается также часовой пояс), до наступления которых выездная проверка должна быть закончена, если не будет принято решение о приостановлении проведения выездной проверки;

- срок (часы, минуты), в пределах которого осуществляется непосредственное взаимодействие с контролируемым лицом;

- контролируемое лицо (гражданин, организация) и перечень документов, представление которых необходимо для проведения выездной проверки;

- должность, фамилия, инициалы руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, иного должностного лица, принявшего решение о проведении выездной проверки;

- отметка об ознакомлении или об отказе от ознакомления (дата и время) контролируемого лица или его представителя с решением о проведении выездной проверки;

- ссылка и QR-код единого портала государственных и муниципальных услуг (функций).

Инспекцией обеспечивается строгое соблюдение требований к форме и содержанию решения о проведении проверки.

Виды контрольных (надзорных) мероприятий

Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

а) документарная проверка;

б) выездная проверка.

При выборе формы проверки (выездной и (или) документарной) принимаются во внимание результаты ранее проводившихся проверок (при наличии), а также иная информация и документы необходимые для определения выбора вида проверки.

Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в ч. 2 ст. 54 ГрК РФ, осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) инспекционный визит;
- б) выездная проверка;
- в) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);
- г) выездное обследование.

Под документарной проверкой, согласно ст. 72 Федерального закона № 248-ФЗ, понимается контрольное (надзорное) мероприятие, которое проводится по месту нахождения контрольного (надзорного) органа и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений контрольного (надзорного) органа.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контрольного (надзорного) органа, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах государственного контроля (надзора), муниципального контроля, осуществленных в отношении этих контролируемых лиц.

Под выездной проверкой, согласно ст. 73 Федерального закона № 248-ФЗ, понимается комплексное контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим производственными объектами и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного (надзорного) органа.

Выездная проверка, проводится:

- по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля;

- в случае, если не представляется возможным:

1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении контрольного (надзорного) органа или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица;

2) оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на место нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных (надзорных) мероприятий.

Исчисление и соблюдение сроков контрольных (надзорных) мероприятий

Частью 7 статьи 72 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрено, что срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. На период с момента направления контрольным (надзорным) органом контролируруемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контрольный (надзорный) орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации контрольного (надзорного) органа о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного (надзорного) органа документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в контрольный (надзорный) орган исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.

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

Частью 5 статьи 70 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрено, что срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном производственном объекте (территории) не может превышать один рабочий день.

Соблюдение прав контролируемых лиц при организации и проведении контрольных (надзорных) мероприятий

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

При проведении Инспекцией проверок соблюдались права контролируемого лица, установленные статьей 36 Федерального закона, а именно:

1) присутствовать при проведении профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, давать пояснения по вопросам их

проведения, за исключением мероприятий, при проведении которых не осуществляется взаимодействие контрольных (надзорных) органов с контролируемыми лицами;

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

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

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

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

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

Оформление результатов контрольных (надзорных) мероприятий

Согласно положениям Постановления № 2161, по окончании контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт.

В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в том числе несоответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в акте в соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона № 248-ФЗ должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено.

Форма акта утверждена Приказом Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

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

Согласно статье 29 Федерального закона № 248-ФЗ в ходе контрольных надзорных мероприятий Инспекцией при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, учитывалось соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для охраняемых законом ценностей, а также не допускалось необоснованное ограничение прав и законных интересов контролируемых лиц, неправомерного вреда (ущерба) их имуществу.

В 2025 году Инспекцией предписания об устранении нарушений обязательных требований выдавались в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

**Работа с обращениями, содержащими сведения
о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных
требований, причинении вреда или угрозе причинения вреда
общественным отношениям, жизни и здоровью граждан**

В случае поступления обращений (заявлений) граждан и организаций, содержащих сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, такие обращения рассматриваются в соответствии со ст. 59 Федерального закона № 248-ФЗ, всестороннее, объективно и своевременно.

Обращения (заявления) граждан и организаций, содержащие сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, принимаются контрольным (надзорным) органом к рассмотрению:

1) при подаче таких обращений (заявлений) гражданами и организациями либо их уполномоченными представителями непосредственно в контрольный (надзорный) орган либо через многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг лично с предъявлением документа, удостоверяющего личность гражданина, а для представителя гражданина или организации - документа, подтверждающего его полномочия;

2) при подаче таких обращений (заявлений) граждан и организаций после прохождения идентификации и аутентификации заявителя посредством единой

системы идентификации и аутентификации на едином портале государственных и муниципальных услуг, региональных порталах государственных и муниципальных услуг или на официальных сайтах контрольных (надзорных) органов в сети «Интернет», а также в информационных системах контрольных (надзорных) органов;

3) при иных способах подачи таких обращений (заявлений) гражданами и организациями после принятия должностным лицом контрольного (надзорного) органа мер по установлению личности гражданина и полномочий представителя организации и их подтверждения.

В ходе проведения мероприятий, направленных на установление личности гражданина и полномочий представителя организации, должностное лицо контрольного (надзорного) органа взаимодействует с гражданином, представителем организации, в том числе посредством аудио- или видеосвязи, а также с использованием информационно-коммуникационных технологий, и предупреждает его о праве контрольного (надзорного) органа обратиться в суд в целях взыскания расходов, понесенных контрольным (надзорным) органом в связи с рассмотрением поступившего обращения (заявления) гражданина, организации, если в обращении (заявлении) были указаны заведомо ложные сведения.

При невозможности подтверждения личности гражданина, полномочий представителя организации поступившие обращения (заявления) рассматриваются контрольным (надзорным) органом в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ решение контрольного (надзорного) органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, принимается при наличии достоверной информации:

1) о причинении или непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого или среднего вреда (ущерба) здоровью граждан;

2) о причинении вреда (ущерба) или непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) обороне страны и безопасности государства;

3) о причинении вреда (ущерба) или непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) окружающей среде, которые влекут административное наказание за совершение административного правонарушения в области охраны окружающей среды, природопользования и обращения с животными, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) о причинении вреда объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного

фонда, влекущего их полную или частичную утрату, либо о возникновении угрозы причинения такого вреда;

5) о нарушении обязательных требований, соблюдение которых является условием осуществления деятельности, подлежащей лицензированию, аккредитации, включения в реестр, аттестации, классификации;

6) об угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, эпидемий, эпизоотий.

Меры, принимаемые по результатам контрольных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемых лиц (судебная практика)

По состоянию на 26 декабря 2025 года:

- по результатам рассмотрений дел об административных правонарушениях вынесено 4046 постановлений по делам об административных правонарушениях, из них 167 постановлений вынесено по материалам, направленным органами прокуратуры. Обжаловано в суде 22 постановления Инспекции, 3 постановления отменено;

- выдано: 109 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

В судебные органы на рассмотрение направлены 72 протокола по ст. 20.25 КоАП РФ, о привлечении лиц, совершивших административные правонарушения, а именно за неуплату административного штрафа в срок, предусмотренный ст. 32.2 КоАП РФ, и 1 протокол по ст. 19.6 КоАП РФ (непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения), 2 протокола по ч. 6 ст. 19.5 (невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации).

Наиболее часто встречающиеся правонарушения:

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

Нарушение: нарушение сроков направления в Инспекцию извещения о начале строительства объекта капитального строительства.

Основания: ч. 5 ст. 52 ГрК РФ.

Наказание: Часть 2 ст. 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Как избежать: В случае, если в соответствии с ГрК РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора орган извещение о начале таких работ.

2. Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства (строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство).

Нарушение установленного порядка ведения строительства, а именно: при проведении проверки установлен факт события административного правонарушения: строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство.

Основания: ч. 2 ст. 51 ГрК РФ.

Наказание: Ч. 1 ст. 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Как избежать: В случае, если в соответствии с ГрК РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрено получение разрешения на строительство, застройщик или технический заказчик должен обратиться в соответствующие органы для оформления разрешения на строительство. По общему правилу разрешение выдаётся по заявлению застройщика органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, которым утверждается и форма заявления.

Согласно ч. 1 ст. 51 ГрК РФ, разрешение на строительство (далее – разрешение) представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

3. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий).

Основания: ч. 6 ст. 52, ч. 1 ст. 53 ГрК РФ, постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства». Свод правил СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства». Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 27

декабря 2010 г. №781), нарушение СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».

Наказание: Нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий) влечет административную ответственность по ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Как избежать: осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии с требованиями проектной документации, организовать безопасные условия и соблюдать требования к охране труда на строительной площадке, осуществлять надлежащий контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций.

4. Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию.

Нарушение: эксплуатация объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на ввод его в эксплуатацию.

Основания: ст. 55 ГрК РФ.

Наказание: ч. 5 ст. 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Как избежать: не эксплуатировать объект без соответствующего разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; после выдачи заключения органа строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, застройщику необходимо

обратиться для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в государственный орган, выдавший ранее разрешение на строительство объекта.

II. Правоприменительная практика соблюдения обязательных требований

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

Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках государственного строительного надзора утвержден приказом Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан от 26.09.2023 № 80 «Об утверждении Перечня нормативных правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления видов государственного контроля (надзора), отнесенных к компетенции Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан».

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.

Типичные нарушения обязательных требований

Перечень типичных нарушений и способов их предотвращения

<p>1. Название нарушения: В проектной документации отсутствует описание применяемой системы навесного вентилируемого фасада.</p>
<p>Нарушение: Нарушение требований пункта 14 под пункта Е постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p>
<p>Основания: Нарушения проектной документации Раздела АР. В связи с внесением изменений в проектную документацию прошедшую экспертизу, изменённая проектная документация должна быть утверждена в соответствии с требованиями ст. 48-49 ГрК РФ.</p>
<p>Наказание: часть 1 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или</p>

наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: выполнять требования законодательства
2. Название нарушения: оснащение работников средствами индивидуальной защиты выполняется не в полном объеме
Нарушение: Не все лица, находящиеся на территории стройплощадки находятся в защитных касках.
Основания: нарушение требований проектной документации. Раздел ПОС , п. 5.13. СП 49.13330.2010 «СНиП 12-03-2001»Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»«.
Наказание: часть 1 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: выполнять требования законодательства
3. Название нарушения: ведение техническим заказчиком строительного контроля не должным образом.
Нарушение: своевременно не выявленные нарушения в ходе строительного контроля и не приняты необходимые меры для их устранения (по вышеуказанным нарушениям акты, предписания о выявленных нарушениях не выдавались, в разделе 4 общего журнала работ не отражены)
Основания: Нарушение требований ст. 53 ГрК РФ, Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468, п.3 ч.1 ст.39 Федерального закона от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ст.53 ГрК РФ
Наказание: часть 1 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: выполнять требования законодательства
4. Название нарушения: На железобетонных конструкциях стен, плит перекрытий выявлены вертикальные трещины.
Нарушение: Нарушения требований проектной документации раздел ПОС.
Основания: СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»

<p>Наказание: часть 1 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.</p>
<p>Как не допустить: Разработать технологическую документацию привязанную к объекту и территориальному положению (типу местности). Выполнять мероприятия по уходу за бетоном. Выполнять мониторинг технического состояния. Определять причины возникновения, характер, способы устранения п.4.2 СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» ГОСТа 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводятся специализированными организациями, оснащенными современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов по предписанию органов, уполномоченных на ведение государственного строительного надзора. Оформленное в установленном порядке заключение по итогам обследования необходимо представить в Территориальный орган Инспекции .</p>
<p>5. Название нарушения: отсутствует разработанная и согласованная технологическая документация на объекте</p>
<p>Нарушение: не предоставляется на объекте согласованная технологическая документация (технологические карты, ППР на выполняемые работы, конструктивные решения по НВФ, окнам, витражам, дверям, гидроизоляции).</p>
<p>Основания: п. 5.10 и п. 6 СП 48. 13330.2019 «Свод правил. «СНиП 12-01-2004. Организация строительства»</p>
<p>Наказание: часть 1 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.</p>
<p>Как не допустить: выполнять требования законодательства</p>
<p>6. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство</p>
<p>Нарушение: ООО «Х» велись работы по строительству объекта без разрешения на строительство</p>
<p>Основания: ч.1, 2 ст. 51 ГрК РФ</p>

Наказание: часть 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство, - влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток

Как не допустить: Приступать к строительству объекта только при наличии разрешения на строительство.

Необходимо, чтобы Застройщик (заказчик по договору строительного подряда) получил разрешение на строительство, а также лицо, осуществляющее соответствующее строительно-монтажные работы (производитель работ) удостоверился в том, что Застройщик, привлекая их к осуществлению работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, обладает соответствующим разрешением на строительство.

В соответствии со ст. 52 ч. 6 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

7. Нарушены сроки подачи извещения о начале строительства

Нарушение: ООО «У» нарушены сроки подачи извещения о начале строительства

Основания: ч. 5 ст. 52 ГрК РФ; п. 4 ч. 1 ст. 39 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Наказание: ч. 2 ст. 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или неуведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей

Как не допустить: своевременно направлять извещение о начале строительства при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

Необходимо, чтобы Застройщик (заказчик) заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства направил в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещение о начале строительства

8. Нарушение требований проектной документации

Нарушение: ООО «№» допущено нарушение требований проектной документации, а именно: при прохождении строительных конструкций стальными трубопроводами отопления, не в полном объеме монтируются гильзы

Основания: ст. 52, ч. 6 ГрК РФ

Наказание: часть 1 статья 9.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей

Как не допустить: выполнять требования законодательства в области градостроительства. В соответствии с ч. 6 ст. 52 ГрК РФ, лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями ГрК РФ), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов

9. Нарушение: ООО «О» допущено нарушение требований проектной документации, а именно: на 6 этаже выполняются работы по возведению стен, при этом не закончены работы по анкерровке всех плит перекрытия 5 этажа. По проектной документации к возведению стен вышележащего этажа разрешается приступить только после окончания всех работ по анкерровке плит перекрытия. Нарушение требований ст. 52 ч. 6 ГрК РФ.

Основания:

часть 1 статья 9.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; часть 6 статья 52 ГрК РФ

Наказание: часть 1 статья 9.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей

Как не допустить: выполнять требования законодательства в области градостроительства. В соответствии с ч. 6 ст. 52 ГрК РФ, лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов

10. Нарушение требований проектной документации

Нарушение: ООО «Т» допущено нарушение требований проектной документации, а именно: на чердаке соединения деревянных конструкций кровли выполнены на саморезах и болтах. Проектной документацией предусмотрено выполнять соединения на гвоздях и болтах. Нарушение требований ст. 52 ч. 6 ГрК РФ.

Основания:

часть 1 статья 9.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; часть 6 статья 52 ГрК РФ

Наказание: часть 1 статья 9.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей

Как не допустить: выполнять требования законодательства в области градостроительства. В соответствии с ч. 6 ст.52 ГрК РФ Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов

11. Организация строительства при производстве работ.

Нарушение: Не представлена Организационно-технологическая документация. Отсутствует проект производства работ (ППР).

Основания: ст.6 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; Свод правил СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 декабря 2019 г. № 861/пр).

Наказание: часть 1 ст.9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.

Как не допустить: Перед началом выполнения работ на объекте разработать организационно-технологическую документацию. К организационно-технологической документации относятся: проект производства работ(ППР). Один из основных организационно-технологических документов (в том числе в составе информационной модели объекта), описывающих применяемые обоснованные организационно-технологические решения для обеспечения оптимальной технологичности производства и безопасности соответствующих видов работ, а также экономической эффективности капитальных вложений.

<p>В соответствии со ст.6 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Перед началом выполнения работ на объекте лицо, осуществляющее строительство: разрабатывает организационно-технологическую документацию.</p>
<p>12. Не осуществляется строительный контроль.</p>
<p>Нарушение: Не должным образом осуществляется строительный контроль.</p>
<p>Основания: ст.6 Федерального закона от 30 декабря 2009 года. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; Свод правил СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 декабря 2019 г. № 861/пр).</p>
<p>Наказание: часть 1 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.</p>
<p>Как не допустить: Участники строительства - лицо, осуществляющее строительство, застройщик (технический заказчик) - обязаны осуществлять строительный контроль (входной, операционный, приемочный) в целях оценки соответствия строительно-монтажных работ, возводимых конструкций и систем инженерно-технического обеспечения здания и сооружения требованиям технических регламентов, проектной, рабочей и организационно-технологической документации. В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» лицо, осуществляющее строительство, застройщик (технический заказчик) - обязаны осуществлять строительный контроль (входной, операционный, приемочный).</p>
<p>13. Не представлен мониторинг за осадкой и креном здания.</p>
<p>Нарушение: ООО «Ч» допущено нарушение: не представлен мониторинг за осадкой и креном здания.</p>
<p>Основания: нарушение требований проектной документации шифр 12-2021 ПЗ ПОС «Проект организации строительства».</p>
<p>Наказание: часть 1 статьи 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Нарушение требований проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.</p>
<p>Как не допустить: осуществлять ведение мониторинга согласно требованиям проектной документации.</p>

14. На выезде с территории строительной площадки не установлен пункт мойки колес.
Нарушение: ООО «Ч» допущено нарушение: на выезде с территории строительной площадки не установлен пункт мойки колес.
Основания: нарушение требования проектной документации шифр 03/2014-ПОС1
Наказание: часть 1 статьи 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Нарушение требований проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: осуществлять строительство объекта капитального строительства согласно требованиям проектной документации.
15. Территория строительной площадки захламлена отходами строительства (строительным мусором, имеется слив бетона на грунт).
Нарушение: ООО «Ч» допущено нарушение: территория строительной площадки захламлена отходами строительства (строительным мусором, имеется слив бетона на грунт).
Основания: нарушение требования проектной документации шифр 03/2014-ПОС1.ПЗ.
Наказание: часть 1 статьи 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Нарушение требований проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий), - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.
Как не допустить: осуществлять строительство объекта капитального строительства согласно требованиям проектной документации.

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

В рамках проведения работы, направленной на предупреждение нарушений контролируруемыми лицами соблюдения обязательных требований при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства обязательных требований, соблюдение которых оценивается Инспекцией при проведении мероприятий по контролю за 2025 год Инспекцией осуществлялись профилактические мероприятия, предусмотренные Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым

законам ценностям Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан по региональному государственному строительному надзору на 2025 год, утвержденной приказом Инспекции от 13.12.2024 № 172 (далее – Программа).

Целями Программы являлись:

- 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;
- иные цели.

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

За 11 месяцев 2025 года Инспекцией были проведены следующие мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований:

Проведено 3 прямых эфира с целью информирования по об особенностях осуществления Инспекцией регионального государственного строительного надзора с учётом изменений, внесённых Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и иными подзаконными нормативными актами, принятыми в 2025, 2024 годах; о соблюдении обязательных требований, включая обсуждение результатов правоприменительной практики.

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

Выдано: 106 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Разработано руководство по соблюдению обязательных требований в целях информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований. Размещено на сайте Инспекции – https://gs№.tatarsta№.ru/rus/file/pub/pub_2361122.pdf.

Размещены материалы на портале «Проверенный бизнес» (provbiz.ru) о сведениях, касающихся осуществления соответствующего государственного

контроля (надзора). Ссылки на специализированном информационном портале о контрольно-надзорной деятельности для предпринимателей «Проверенный бизнес»:

Ссылки на новости на портале «Проверенный бизнес» в I квартале 2025 года (январь-февраль-март):

<https://provbiz.ru/№vl?id=124>

<https://provbiz.ru/№vl?id=125>

<https://provbiz.ru/№vl?id=131>

<https://provbiz.ru/№vl?id=133>

Ссылки на новости на портале «Проверенный бизнес» во II квартале 2025 года (апрель-май-июнь):

<https://provbiz.ru/№vl?id=134>

<https://provbiz.ru/№vl?id=135>

<https://provbiz.ru/№vl?id=137>

Ссылки на новости на портале «Проверенный бизнес» во III квартале 2025 года (июль-август-сентябрь):

<https://provbiz.ru/№vl?id=138>

<https://provbiz.ru/№vl?id=140>

Ссылки на новости на портале «Проверенный бизнес» во IV квартале 2025 года (октябрь-ноябрь-декабрь):

<https://provbiz.ru/№vl?id=144>

<https://provbiz.ru/№vl?id=145>

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

Утвержден приказом
Инспекции государственного
строительного надзора
Республики Татарстан
от 11.03.2026 № 109-25/26

Доклад о правоприменительной практике осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома» за 2025 год

I. Цели обобщения правоприменительной практики

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома» (далее – Закон Республики Татарстан от 27.12.2007 года № 66-ЗРТ) за 2025 год подготовлен Инспекцией государственного строительного надзора Республики Татарстан (далее - Инспекция ГСН РТ) на основании статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской

Федерации», постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 октября 2021 г. № 944 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», от 30 сентября 2021 г. № 938 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома».

Деятельность Инспекции ГСН РТ, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), направлена на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ (далее – государственный контроль (надзор) в области долевого строительства), с Жилищным кодексом Российской Федерации направлена на осуществление регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ (далее – государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива).

Целью обобщения и анализа правоприменительной практики Инспекции ГСН РТ при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, а также государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива за 2025 год являются:

- 1) обеспечение единообразных подходов к применению Инспекцией ГСН РТ и его должностными лицами обязательных требований;
- 2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- 3) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
- 4) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре).

В соответствии с частью 2 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

II. Статистические данные о проведенных внеплановых контрольных (надзорных) мероприятиях, анализ результатов проведения таких мероприятий, выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений

В соответствии с Законом Республики Татарстан от 27.12.2007 № 66-ЗРТ органы местного самоуправления наделены государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее - государственные полномочия).

В соответствии с Положением об Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан (далее - Инспекция), утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.11.2007 № 622, Инспекция государственного строительного надзора Республики Татарстан осуществляет государственный контроль (надзор) в области долевого строительства, а также государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ.

Организация и порядок осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива определены постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30 сентября 2021 г. № 938 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома».

В 2025 году в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ отсутствовали действующие жилищно-строительные кооперативы, осуществляющие за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома. В связи с этим указанный вид регионального государственного контроля (надзора) Инспекцией в отчетном периоде не осуществлялся.

Контрольные (надзорные) мероприятия в отношении застройщиков осуществлялись на основании Федерального закона № 248-ФЗ с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

Организация и порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства определены постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 2 октября 2021 г. № 944 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

На основании части 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств

участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

В 2025 году Инспекцией было проведено 15 мероприятий по наблюдению за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) на основании ст. 74 Федерального закона № 248-ФЗ. В результате проведенных мероприятий без взаимодействия застройщикам было объявлено 4 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. Также застройщикам направлено 3 предписания об устранении выявленных нарушений (все нарушения устранены в установленные сроки).

По материалам Инспекции органами прокуратуры возбуждено 4 дела об административных правонарушениях, из них по 2 назначены административные наказания в виде административного штрафа, по 2 назначено административное наказание в виде предупреждения. Сумма наложенных административных штрафов составила 35 000 рублей, из которых оплачено 17 500 рублей.

После анализа результатов проведенных мероприятий по наблюдению за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) были выявлены наиболее типичные нарушения обязательных требований:

- 1) неисполнение обязанности по размещению информации в единой информационной системе жилищного строительства;
- 2) не размещение информации, а также размещение неполной и (или) недостоверной информации в проектных декларациях.

Следует отметить, что основными причинами нарушений обязательных требований являются:

- 1) отсутствие информированности и заинтересованности застройщика исполнять требования законодательства в области долевого строительства, а также отсутствие правовой грамотности застройщика;

- 2) проблемы технического характера (в части невозможности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства).

При выборе вида наказания и меры ответственности за совершение административного правонарушения должностные лица Инспекции руководствовались положениями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, при которых учитывались смягчающие и отягчающие административную ответственность обстоятельства, а также возможность замены административного штрафа предупреждением.

В целях недопущения нарушений законодательства о долевом строительстве застройщикам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости, необходимо:

- не допускать нарушения порядка, состава, способов, сроков и периодичности размещения информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;

- обеспечивать отражение в проектной декларации (в том числе, и во вносимых в нее изменениях) полной и (или) достоверной информации, размещение которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- своевременно устранять нарушения, выявленные Инспекцией в рамках осуществления государственного контроля (надзора).

III. Информация о проведенных профилактических мероприятиях и результатах их проведения

В целях предупреждения нарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Инспекцией осуществлялись профилактические мероприятия, в соответствии с программой профилактики на 2025 год, утвержденной приказом Инспекции от 13.12.2024 № 172, а именно:

1) на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – сеть Интернет) актуализирован и размещен в разделах: «Региональный Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», «Региональный Государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива многоквартирного дома» (ссылка: <https://gsn.tatarstan.ru/normativnie-pravovie-akti-perechen-obyazatelnih-5598989.htm>)

перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного контроля (надзора);

2) на официальном сайте Инспекции в сети Интернет в разделах «Региональный Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», «Региональный Государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива многоквартирного дома» (ссылка: <https://gsn.tatarstan.ru/rukovodstvo-posoblyudenyu-obyazatelnih-trebovani-3496577.htm>, <https://gsn.tatarstan.ru/programma-profilaktiki-narusheniy-obyazatelnih-5599049.htm>) подготовлены и размещены разъяснительные материалы, информационные письма, руководства по вопросам соблюдения обязательных требований;

3) на официальном сайте Инспекции в сети Интернет в разделах «Региональный Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», «Региональный Государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива многоквартирного дома» (ссылка: <https://gsn.tatarstan.ru/perechen-normativnih-pravovih-aktov-i-ih-otdelnih.htm>, <https://gsn.tatarstan.ru/normativnie-pravovie-akti-perechen-obyazatelnih-5598989.htm>) подготовлены и размещены комментарии об изменениях, вносимых в действующие нормативные правовые акты в области долевого строительства;

4) на официальном сайте Инспекции в сети Интернет сформирован и размещен перечень типичных нарушений обязательных требований, установленных правовыми актами в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выявленных в результате анализа и обобщения правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности;

5) на постоянной основе проводилась работа по даче устных и письменных разъяснений обязательных требований нормативных документов по заявлениям заинтересованных лиц.

В соответствии со статьями 49, 50, 52 Федерального закона № 248-ФЗ в 2025 году проведено 47 профилактических мероприятия, а именно:

- проведено 24 консультирования, в том числе 24 консультирования по вопросам соблюдения застройщиками требований в части информационной открытости, а также требований к размещению и заполнению проектных деклараций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

- сформированы и направлены в адрес застройщиков в ЕРКНМ и ЕИСЖС 4 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Проводимые Инспекцией профилактические мероприятия дают положительные результаты. Имеет место тенденция к снижению нарушений законодательства в области долевого строительства.

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

Актуализация обязательных требований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ, не требуется. Предложений по внесению изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) не имеется.