



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главное управление госстройтехнадзора Смоленской области)

П Р И К А З

« 11 » марта 2026

№ 78/21

Об утверждении докладов о
правоприменительной практике
за 2025 год

В соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 31 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области», утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 30.11.2021 № 755, пунктом 21 Положения о региональном государственном строительном надзоре на территории Смоленской области», утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 30.11.2021 № 756, пунктом 36 Положения о региональном государственном надзоре в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники, аттракционов на территории Смоленской области», утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 30.11.2021 № 757, пунктом 36 Положения о региональном государственном надзоре в области технического состояния и эксплуатации аттракционов на территории Смоленской области», утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 16.12.2025 № 772

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области за 2025 год согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Смоленской области за 2025 год согласно приложению № 2 к

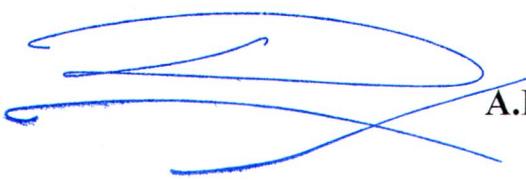
настоящему приказу.

3. Утвердить доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники на территории Смоленской области за 2025 год согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Утвердить доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области технического состояния и эксплуатации аттракционов на территории Смоленской области за 2025 год согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

5. Советнику-эксперту отдела бухгалтерского учета и закупок Грекову А.Г. в срок до 15.03.2026 обеспечить размещение утвержденных докладов на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. начальника Главного управления



А.И. Дивинский

Приложение № 2
к приказу начальника Главного
управления государственного
строительного и
технического надзора
Смоленской области

от 11 марта 2026 г. № 78/ОД

ДОКЛАД
по результатам обобщения правоприменительной практики
Главного управления государственного строительного и технического надзора
Смоленской области при осуществлении регионального государственного
строительного надзора за 2025 год

1. Цели обобщения правоприменительной практики

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики Главного управления государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее – Главное управление) при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2025 год подготовлен Главным управлением на основании статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пункта 18 Положения о региональном государственном строительном надзоре на территории Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 30.11.2021 № 756.

Целью обобщения и анализа правоприменительной практики Главного управления при осуществлении государственного строительного надзора за 2024 год являются:

- 1) обеспечение единообразных подходов к применению Главным управлением и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);
- 2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- 3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- 4) статистические данные о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях, анализ результатов проведения таких мероприятий;
- 5) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
- 6) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре).

2. Обеспечение единообразных подходов к применению Главным управлением и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре)

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

1) законность и обоснованность действий и решений Главного управления и его должностных лиц;

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

3) соразмерность вмешательства в деятельность контролируемых лиц;

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

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

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

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

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

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

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

Главное управление ведет реестр объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор.

На официальном сайте Главного управления в сети «Интернет» обеспечивается объективное и всестороннее информационное освещение деятельности Главного управления.

3. Выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений

Анализ административной практики свидетельствует, что к наиболее типичным нарушениям обязательных требований контролируемыми лицами, выявленных при осуществлении регионального государственного строительного надзора, относятся:

1) нарушения проектной документации, порядка внесения изменений в проектную документацию;

2) неисполнение предписаний, нарушение сроков направления извещения о начале строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, эксплуатация объектов капитального строительства без полученного в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию;

3) нарушения, связанные с некачественным осуществлением функций строительного контроля лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию объекта капитального строительства либо, застройщиком, техническим заказчиком, либо иной привлеченной на основании договора осуществления строительного контроля организацией;

4) строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство;

5) нарушение требований по порядку и ведению исполнительной документации контролируемыми лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

4. Анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба)

Источниками риска, факторами и условиями, способствующими причинению вреда (ущерба) при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства является:

- нарушение проектной документации, требований технических регламентов, обязательных 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 объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий);

- действия, которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивающее конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью

животных и растений, либо которые создали угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений;

- 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 сроков направления в Главное управление извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или не уведомление о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;

- эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию;

- непредставление или несвоевременное представление в Главное управление сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления регионального государственного строительного надзора, либо представление в Главное управление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде;

- некачественное осуществление строительного контроля лицами, осуществляющими строительство;

- необеспечение устранения контролируруемыми лицами выявленных нарушений обязательных требований и продолжение работ до составления акта, об устранении выявленных нарушений обязательных требований контролируемым лицом.

5. Статистические данные о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях, анализ результатов проведения таких мероприятий

За 2025 год должностными лицами Главного управления, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора проведено 626 выездных проверок объектов капитального строительства, 2 инспекционных визитов, 40 выездных обследований.

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий по фактам выявленных нарушений обязательных требований составлено 103 протокола об административных правонарушениях.

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий в органы местного самоуправления направлено 17 уведомлений о выявлении самовольной постройки для рассмотрения и принятия решения в соответствии с частью 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Смоленской области на 2025 год, утвержденной приказом Главного управления государственного строительного и технического надзора Смоленской области 05.12.2024 № 1047/ОД, Главным управлением:

1) размещено на сайте Главного управления и поддерживаются в актуальном состоянии на постоянной основе сведения, информация по вопросам соблюдения обязательных требований;

2) объявлено и направлено 18 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

4) проводится информирование контролируемых лиц и (или) их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного строительного надзора, порядком обжалования действий (бездействия) должностных лиц Главного управления, разъяснения требований проектной документации;

5) осуществлен 61 профилактический визит в форме профилактической беседы, в том числе с использованием мобильного приложения «Инспектор».

По результатам анализа проведенных проверок были выявлены наиболее типичные нарушения обязательных требований:

1) нарушение обязательных требований в области строительства, неправильное и несвоевременное ведение исполнительной документации, нарушение проектной документации, нарушение порядка внесения изменений в проектную документацию;

2) нарушение, связанное с некачественным осуществлением функций строительного контроля, лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию объекта капитального строительства либо, застройщиком, техническим заказчиком, либо иной привлеченной на основании договора осуществления строительного контроля организацией, индивидуальным предпринимателем осуществляющим подготовку проектной документации привлеченной заказчиком (застройщиком) в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

Актуализация обязательных требований не требуется. Предложений по внесению изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) не имеется.