



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

20.10.2025

18

г. Биробиджан

Об утверждении Программ профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении надзора в области регионального государственного строительного надзора на 2026 год

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки, утверждения и актуализации контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», в целях предупреждения нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, соблюдение которых оценивается инспекцией государственного строительного и жилищного надзора на территории Еврейской автономной области, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению таких обязательных требований»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального государственного строительного надзора на 2026 год.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель начальника инспекции

О.А. Саханова

УТВЕРЖДЕНА

Приказом инспекции
государственного строительного и
жилищного надзора Еврейской
автономной области
от 20.10.2025 № 18/25

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального государственного строительного надзора на территории Еврейской автономной области на 2026 год

1. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного строительного надзора, описание текущего развития профилактической деятельности надзорного органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

Инспекция государственного строительного надзора Еврейской автономной области (далее - инспекция) является органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области регионального государственного строительного надзора на территории Еврейской автономной области (далее – государственный надзор).

Государственный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, не указанных в пункте 5.1 части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением объектов, расположенных на территории двух и более субъектов Российской Федерации, и случаев, предусмотренных частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в пункте 5.1 части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением объектов, расположенных на территории двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе если реконструкция такого объекта осуществляется только на территории одного субъекта Российской Федерации, и случаев,

предусмотренных частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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», за исключением объектов, в отношении которых получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Объектом регионального государственного строительного надзора является деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (далее – контролируемое лицо), по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 11 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей Программы, является соблюдение:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2) требования наличия разрешения на строительство;

3) требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительным кодексом Российской Федерации, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в подпункте 3 пункта 1 настоящей Программы, является проверка соблюдения:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

Региональный государственный строительный надзор осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Региональный государственный строительный надзор при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства осуществляется с даты получения в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее – заключение о соответствии), указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации).

**Статистические сведения осуществления регионального
государственного строительного надзора за 2022-2025 годы**

Наименование показателя	2022 год (январь-сентябрь)	2023 год (январь – сентябрь)	2024 год (январь-сентябрь)	2025 год (январь-сентябрь)
Количество поднадзорных объектов	22	23	23	21
Количество проведенных проверок	22	40	35	37
Количество выявленных нарушений обязательных требований, всего	3	93	4	0
Выдано исполнительных документов по нарушениям, всего: В том числе:	1	11	1	0
- предписаний	1	11	2	0
- протоколов	0	0	3	0
- предостережений	0	0	0	0
Вынесено постановлений о привлечении лиц к административной ответственности, всего: В том числе:	4	5	0	0
по делам об административных правонарушениях, возбужденных органами прокуратуры	0	0	0	0
Количество выданных заключений о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (заключение о соответствии)	1	1	5	4
Количество решений об отказе в выдаче заключения о соответствии	0	0	0	0

В рамках осуществления регионального государственного строительного надзора инспекцией выявлен ряд наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов, проверка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора.

Анализ правонарушений за январь-сентябрь 2022-2025 годы показывает, что систематически повторяются нарушения требований проектной документации (технических регламентов) и, вследствие объявленного запрета на увеличение количества проверок и смягчения ответственности для бизнеса, отсутствует системный подход застройщика и подрядчика к организации

строительства, нацеленный на качество и безопасность строительства, реконструкции объекта капитального строительства, применяется формальная организация строительного контроля, производственного контроля, входного контроля поставляемых на строительную площадку строительных материалов (изделий), осуществляется экономия средств на содержание строительных площадок, применяется неквалифицированная рабочая сила, исполнительная документация выполняется с ошибками в неполном объеме и со значительным опозданием от сроков освидетельствования.

Принимая во внимание вышеизложенное, основной причиной, способствующей нарушению обязательных требований на поднадзорных субъектах, является недостаточно сформированное понимание участниками строительства по исполнению обязательных требований.

За период с января 2024 года по сентябрь 2025 года инспекцией были проведены следующие мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований:

1) мониторинг изменений и актуализация размещенных на официальном сайте инспекции в сети «Интернет» нормативных правовых актов или их отдельных частей, включенных в перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по государственному строительному надзору;

2) внесение информации в ФГИС «Единый реестр контрольно-надзорных мероприятий» (ЕРКНМ) о проведенных инспекцией проверках, их результатах и принятых мерах по пресечению выявленных нарушений;

4) осуществление на постоянной основе информирования по вопросам соблюдения обязательных требований путем проведения разъяснений и предоставление информации по соблюдению обязательных требований во время выездных проверок;

5) размещение на официальном сайте инспекции в сети «Интернет» обобщения правоприменительной практики осуществления регионального государственного строительного надзора за 2024 -2025 годы с указанием наиболее часто встречающихся нарушений;

6) проведение инспекционного визита с целью разъяснения прав и обязательств застройщика;

7) проведение с использованием систем видеоконференц-связи публичных обсуждений результатов правоприменительной практики регионального государственного строительного надзора.

Проведенный анализ показал, что основными причинами, факторами и условиями, способствующими нарушению обязательных требований подконтрольными субъектами Еврейской автономной области, является низкий уровень правовой грамотности подконтрольных субъектов, который может привести к возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям.

В этой связи основная направленность профилактической работы должна быть связана с повышением информированности застройщиков, технических

заказчиков и лиц, осуществляющих строительство, в области градостроительной деятельности.

Инспекция осуществляет региональный государственный строительный надзор с января 2024 года.

Таким образом, можно выделить следующие варианты решения проблемы:

- формирование понимания обязательных требований в сфере строительства у подконтрольных субъектов;
- информирование подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований для эффективного восприятия их обязанностей;
- повышение уровня информированности подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований;
- обеспечение доступности сведений о применении обязательных требований, основных ошибках при их применении и способах их предотвращения;
- функционирование системы обратной связи с подконтрольными субъектами по вопросам применения обязательных требований, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;
- осуществление превентивного разъяснения подконтрольным субъектам обязательных требований;
- обеспечение устойчивого взаимодействия, основанного на диалоге, с подконтрольными субъектами и повышение уровня доверия подконтрольных субъектов к инспекции.

Для решения проблемы, на которую направлена программа профилактики, инспекции необходимо следовать ранее выбранному пути по переходу от стратегии санкций к стратегии информирования подконтрольных субъектов и профилактики нарушений градостроительного законодательства.

2. Цели и задачи программы профилактики

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального государственного строительного надзора в инспекции на 2026 год разработана с целью формирования системы и единых подходов к профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Программа профилактики определяет комплекс мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории Еврейской автономной области.

Правовыми основаниями разработки программы профилактики являются:

- Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 990 «Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».

Цель программы:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
- устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;
- предотвращение риска причинения вреда и снижения уровня ущерба вследствие нарушений обязательных требований;
- сохранение прозрачности проведения мероприятий при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Задачи программы:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- выявление причин и условий, способствующих совершению подконтрольными субъектами наиболее распространенных нарушений законодательства в области строительства на поднадзорных объектах;
- пресечение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;
- установление и оценка особенностей конкретных подконтрольных субъектов (объектов), проведение интенсивности профилактических мероприятий с учетом данных факторов;
- повышение квалификации кадрового состава контрольно-надзорных органов;
- повышение информированности подконтрольных субъектов о требованиях законодательства в области регионального государственного строительного надзора для повышения уровня правовой грамотности контролируемых лиц;
- создание системы консультирования граждан, подконтрольных субъектов для формирования единообразного понимания установленных требований в области регионального государственного строительного

надзора, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.

Сроки и этапы реализации программы: 2026 год.

Ожидаемые конечные результаты реализации программы:

- снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;
- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов;
- повышение прозрачности деятельности контрольно-надзорного органа;
- уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;
- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов;
- обеспечение единообразия понимания предмета контроля подконтрольными субъектами;
- снижение количества нарушений субъектами контрольно-надзорной деятельности обязательных требований в области регионального государственного строительного надзора.

3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

№	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	2	3	4
1.	Размещение и актуализация документов (информации), обязательных для размещения на официальном сайте инспекции в том числе: - тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного строительного надзора; - сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного строительного надзора, о сроках и порядке их вступления в силу; - перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции; - сведения о способах получения консультации по вопросам соблюдения обязательных требований; - сведения о порядке досудебного обжалования решений инспекции, действий (бездействия) его	С 01.01.2026 года по 31.12.2026 года по мере необходимости	Начальник и Заместитель начальника инспекции, курирующий полномочия инспекции по осуществлению государственного строительного надзора (далее – заместитель начальника инспекции)

	должностных лиц.		
2.	Размещение и актуализация на официальном сайте инспекции реестра объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор.	По мере поступления поднадзорных объектов	Заместитель начальника инспекции
3.	Консультирование контролируемых лиц (по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме) по вопросам: - разъяснение положений нормативных правовых актов Российской Федерации, содержащих обязательные требования, соблюдение которых является предметом государственного строительного надзора; - разъяснение положений нормативных правовых актов Российской Федерации, регламентирующих порядок осуществления государственного строительного надзора; - порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц.	По мере поступления обращений от контролируемых лиц, в соответствии с план-графиком консультаций (не реже 1 раза в квартал)	Должностные лица инспекции, уполномоченные на осуществление регионального государственного строительного надзора
4.	Обобщение правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности инспекции по осуществлению регионального государственного строительного надзора, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься контролируемыми лицами в целях недопущения таких нарушений.	Один раз в год, не позднее 15.03.2026 года	Начальник инспекции; Заместитель начальника инспекции
5.	Объявление предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований	При наличии сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований	Начальник инспекции; Заместитель начальника инспекции
6.	Осуществление профилактического визита при поступлении в инспекцию извещения о начале работ по строительству, реконструкции	Не позднее 3 месяцев со дня поступления в инспекцию извещения о начале работ по строительству	Должностные лица инспекции, уполномоченные на осуществление регионального государственного строительного надзора
7.	Подготовка, утверждение и размещение на официальном сайте инспекции в сети «Интернет» ежегодного Доклада об осуществлении на территории Еврейской автономной области регионального государственного строительного	Один раз в год, не позднее 15.03.2026 года	Начальник инспекции; заместитель начальника

	надзора		
8.	Разработка проекта «Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального государственного строительного надзора на территории Еврейской автономной области на 2025 год»	До 30.09.2026 года	Начальник инспекции; заместитель начальника
9.	Утверждение программы профилактики	До 20.12.2026 года	Начальник инспекции; Заместитель начальника
10.	Размещение на официальном сайте инспекции в сети «Интернет» Программы профилактики на 2026	В течение 5 дней со дня утверждения	Заместитель начальника
11.	Внесение информации о проводимых проверках и их результатах в ФГИС «Единый реестр контрольно-надзорных мероприятий»	В течение года	Должностные лица инспекции, уполномоченные на осуществление регионального государственного строительного надзора

4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда

Информация об осуществлении профилактической деятельности регионального государственного строительного надзора инспекции размещена на официальном сайте инспекции <https://www.eao.ru/isp-vlast/inspektsiya-gosudarstvennogo-stroitelnogo-i-zhilishchnogo-nadzora-evreyskoy-avtonomnoy-oblasti/> в главе «Осуществление контрольно-надзорной деятельности», в разделе «Отдел государственного строительного надзора».

Результаты реализации и оценка эффективности профилактической деятельности отражаются в ежегодном докладе об осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Основными показателями эффективности и результативности являются:

- количество проведенных профилактических мероприятий;
- количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия;
- доля объектов капитального строительства, на которых проведены профилактические мероприятия, от общего количества поднадзорных объектов (устанавливается в процентах).

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических мероприятий является предупреждение нарушений обязательных требований, соблюдение которых оценивается инспекцией при проведении контрольно-надзорных мероприятий в 2026 году.