

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 февраля 2006 года N 54

#### О государственном строительном надзоре в Российской Федерации

(с изменениями на 18 июля 2019 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 (Российская газета, N 41, 27.02.2008);

постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204 (Собрание законодательства Российской Федерации, N 11, 16.03.2009);

постановлением Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2011 года N 48 (Собрание законодательства Российской Федерации, N 7, 14.02.2011);

постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2011 года N 318 (Российская газета, N 93, 29.04.2011);

постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80 (Собрание законодательства Российской Федерации, N 7, 13.02.2012, ст.864);

постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2013 года N 476 (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 10.06.2013);

постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2013 года N 610 (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 24.07.2013);

постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2014 года N 387 (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 05.05.2014);

постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года N 1159 (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 22.11.2016, N 0001201611220020);

постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294 (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 30.10.2017, N 0001201710300014) (вступило в силу с 1 января 2018 года);

постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2018 года N 152 (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 14.02.2018, N 0001201802140007);

постановлением Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2018 года N 205 (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 02.03.2018, N 0001201803020025);

постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2019 года N 152 (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 19.02.2019, N 0001201902190013);

постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926 (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 22.07.2019, N 0001201907220006).

---

Действие постановления Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294 не распространяется на осуществление регионального государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, извещение о начале строительства, реконструкции которых получено органом регионального государственного строительного надзора до даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294 (1 января 2018 года) - пункт 2 постановления Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294.

---

Комментарий к постановлению Правительства Российской Федерации "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации"

В соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации.

2. Федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора, являются:

(Абзац в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80. - См. предыдущую редакцию)

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору - при строительстве, реконструкции объектов, указанных в пункте 5\_1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением тех объектов, в отношении которых осуществление государственного строительного надзора указами Президента Российской Федерации возложено на иные федеральные органы исполнительной власти, и объектов федеральных ядерных организаций;

(Абзац в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80; в редакции, введенной в действие с 13 мая 2014 года постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2014 года N 387. - См. предыдущую редакцию)

Министерство обороны Российской Федерации, Федеральная служба безопасности Российской Федерации, Федеральная служба охраны Российской Федерации и иные федеральные органы исполнительной власти, на которые указами Президента Российской Федерации возложено осуществление государственного строительного надзора.

(Пункт в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204. - См. предыдущую редакцию)

2\_1. Государственный строительный надзор за строительством, реконструкцией, осуществляемыми на территории г.Москвы, в части уникальных объектов, указанных в абзаце втором пункта 2 настоящего постановления, осуществляется уполномоченным на это органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы.

(Пункт дополнительно включен постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204; в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80; в редакции, введенной в действие с 22 февраля 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2018 года N 152. - См. предыдущую редакцию)

2\_2. Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов федеральных ядерных организаций осуществляется Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом".

(Пункт дополнительно включен с 13 мая 2014 года постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2014 года N 387)

3. Установить, что Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору организует научно-методическое обеспечение государственного строительного надзора в Российской Федерации.

4. Пункт утратил силу - постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204. - См. предыдущую редакцию.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.Фрадков

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 1 февраля 2006 года N 54

## **ПОЛОЖЕНИЕ об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации**

(с изменениями на 18 июля 2019 года)

1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления государственного строительного надзора в Российской Федерации, включая порядок организации и проведения проверок деятельности физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, при осуществлении указанного надзора.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

При осуществлении государственного строительного надзора, организации и проведении проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей применяются положения Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(Абзац дополнительно включен с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80)

Комментарий к пункту 1

2. Государственный строительный надзор осуществляется:

а) при строительстве объектов капитального строительства, если проектная документация на их строительство подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 30 ноября 2016 года постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года N 1159; в редакции, введенной в действие с 10 марта 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2018 года N 205; в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

б) 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

в) при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в подпунктах "а" и "б" настоящего пункта, а также в отношении таких объектов капитального строительства, работы по строительству, реконструкции которых завершены (за исключением случая, если по завершении указанных работ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию), по основаниям, предусмотренным частью 1\_1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(Подпункт дополнительно включен с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926)

(Пункт в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204. - См. предыдущую редакцию)

Комментарий к пункту 2

3. Пункт утратил силу с 30 июля 2019 года - постановление Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию.

4. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 2 настоящего Положения, является проверка:

(Абзац в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

а) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

(Подпункт дополнен с 29 июня 2011 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2011 года N 318; в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80; в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

б) наличия разрешения на строительство;

в) выполнения требований частей 2, 3 и 3\_1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 10 марта 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2018 года N 205. - См. предыдущую редакцию)

(Пункт 4 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204. - См. предыдущую редакцию)

Комментарий к пункту 4

4\_1. Пункт дополнительно включен постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204; утратил силу с 30 июля 2019 года - постановление Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

4\_2. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в подпункте "в" пункта 2 настоящего Положения, являются проверка наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, - проверка 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.

(Пункт дополнительно включен с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926)

4\_3. В случае если по результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора выявлен факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача такого разрешения) или факт несоответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, орган государственного строительного надзора в срок не позднее 5 рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения объекта капитального строительства на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт.

(Пункт дополнительно включен с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926)

Комментарий к пунктам 4\_2-4\_3

5. Государственный строительный надзор осуществляется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора (далее - органы государственного строительного надзора).

(Абзац в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80; в редакции, введенной в действие с 13 мая 2014 года постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2014 года N 387. - См. предыдущую редакцию)

Если при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, то органом государственного строительного надзора в рамках государственного строительного надзора осуществляется федеральный государственный пожарный надзор, федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный контроль (надзор) за соответствием объекта капитального строительства требованиям в отношении его энергетической

эффективности и требованиям в отношении его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, государственный экологический надзор.

(Абзац дополнительно включен постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204; дополнен с 29 июня 2011 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2011 года N 318; в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80; в редакции, введенной в действие с 18 июня 2013 года постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2013 года N 476. - См. предыдущую редакцию)

6. Федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на осуществление федерального государственного строительного надзора, осуществляют такой надзор при строительстве, реконструкции объектов, указанных в пункте 5\_1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением объектов федеральных ядерных организаций.

(Абзац в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204; в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80; в редакции, введенной в действие с 13 мая 2014 года постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2014 года N 387. - См. предыдущую редакцию)

Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" осуществляет федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов федеральных ядерных организаций.

(Абзац дополнительно включен с 13 мая 2014 года постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2014 года N 387)

7. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на осуществление регионального государственного строительного надзора (далее - органы регионального государственного строительного надзора), осуществляют такой надзор за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в пункте 6 настоящего Положения, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 января 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294. - См. предыдущую редакцию)

При организации регионального государственного строительного надзора применяется риск-ориентированный подход.

(Абзац дополнительно включен с 1 января 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294)

(Пункт в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80. - См. предыдущую редакцию)

#### Комментарий к пунктам 5-7

8. Государственный строительный надзор в отношении объектов, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 2 настоящего Положения, осуществляется органом государственного строительного надзора с даты получения им в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации извещения о начале работ до даты выдачи заключения органа государственного строительного надзора 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 (далее - заключение о соответствии).

(Абзац в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

Государственный строительный надзор в отношении объектов, указанных в подпункте "в" пункта 2 настоящего Положения, осуществляется органом государственного строительного надзора в форме выездной проверки только при наличии оснований, предусмотренных подпунктом "б" пункта 2, подпунктами "б" или "в" пункта 3 части 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о нарушении при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 2 настоящего Положения, установленных правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации,

другими федеральными законами.

(Абзац дополнительно включен с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926)

Орган государственного строительного надзора проводит проверки с привлечением экспертов, экспертных организаций.

(Абзац дополнительно включен с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926)

Все документы, составленные либо полученные при осуществлении государственного строительного надзора, подлежат включению в дело, формируемое органом государственного строительного надзора. Порядок формирования и ведения таких дел, в том числе определение требований, предъявляемых к включаемым в такие дела документам, устанавливается Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (абзац в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204; в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2011 года N 48 - см. предыдущую редакцию).

#### Комментарий к пункту 8

8\_1. В целях применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного строительного надзора строящиеся, реконструируемые объекты капитального строительства подлежат отнесению к определенным категориям риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 г. N 806 "О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

Присвоение категории риска строящемуся, реконструируемому объекту капитального строительства осуществляется органом регионального государственного строительного надзора после поступления извещения о начале работ на таком объекте в соответствии с критериями отнесения строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства к категориям риска при осуществлении регионального государственного строительного надзора согласно приложению с учетом сведений проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, на основании соответствующего приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа регионального государственного строительного надзора и отражается в программе проверок.

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294)

#### Комментарий к пунктам 8\_1 и 8\_2

8\_2. Орган регионального государственного строительного надзора ведет реестр объектов капитального строительства, в отношении строительства, реконструкции которых осуществляется региональный государственный строительный надзор, и размещает информацию о строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства и присвоенных им категориях риска в информационных системах регионального государственного строительного надзора и (или) на официальном сайте органа регионального государственного строительного надзора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". На официальном сайте органа регионального государственного строительного надзора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" размещается следующая информация:

а) наименование, адрес и этап строительства, реконструкции строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства;

б) реквизиты (дата и номер) разрешения на строительство;

в) полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя-застройщика;

г) категория риска объекта капитального строительства.

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294)

9. Государственный строительный надзор осуществляется в форме проверок. Формы документов, необходимых для осуществления государственного строительного надзора, устанавливаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(Пункт в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204; в редакции, введенной в действие с 27 февраля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2019 года N 152. - См. предыдущую редакцию)

#### Комментарий к пункту 9

10. Проверке соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства и результатов таких работ требованиям проектной документации подлежит соблюдение:

(Абзац в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204; в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80; в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

а) при строительстве - требований к осуществлению подготовки земельного участка и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования;

б) при реконструкции - требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для реконструкции в случае изменения параметров объекта капитального строительства, его частей, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства (за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов), а также требований к выполнению работ по изменению параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80. - См. предыдущую редакцию)

в) Подпункт утратил силу с 21 февраля 2012 года - постановление Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80. - См. предыдущую редакцию.

#### Комментарий к пункту 10

11. Проверки проводятся должностным лицом (должностными лицами) органа государственного строительного надзора, уполномоченным на основании соответствующего распоряжения (приказа) органа государственного строительного надзора и от его имени осуществлять такой надзор (далее - должностное лицо органа государственного строительного надзора) в соответствии с программой проверок, а также в случае получения извещений, указанных в части 6 статьи 52 и части 3 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

#### Комментарий к пункту 11

12. Программа проверок разрабатывается должностным лицом органа государственного строительного надзора с учетом конструктивных и иных особенностей объекта капитального строительства и выполнения работ по его строительству, реконструкции, условий последующей эксплуатации, а также других факторов, подлежащих учету в соответствии с требованиями проектной документации.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80; в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

12\_1. При осуществлении регионального государственного строительного надзора программа проверок составляется с учетом следующего количества проверок за период строительства, реконструкции объекта капитального строительства для соответствующей категории риска строящегося, реконструируемого объекта

капитального строительства:

а) для категории высокого риска - не более 12 проверок;

б) для категории значительного риска - не более 10 проверок;

в) для категории умеренного риска - не более 7 проверок.

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294)

12\_2. В случае выдачи разрешения на строительство 2 и более объектов капитального строительства категории риска и количество проверок определяются отдельно в отношении каждого объекта капитального строительства.

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294; в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

12\_3. Количество проверок за период строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанное в пункте 12\_1 настоящего Положения, может быть увеличено не более чем на 2 проверки в случаях:

а) строительства, реконструкции объекта капитального строительства в условиях стесненной городской застройки (в соответствии с проектной документацией);

б) строительства, реконструкции объекта капитального строительства в сложных инженерно-геологических условиях (в соответствии с проектной документацией);

в) строительства, реконструкции объекта капитального строительства, общая площадь которого превышает 20000 кв. метров.

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294)

12\_4. Количество проверок за период строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанное в пункте 12\_1 настоящего Положения, может быть увеличено соответственно в отношении объекта капитального строительства, которому присвоена категория высокого риска, - до 24 проверок, в отношении объекта капитального строительства, которому присвоена категория значительного риска, - до 20 проверок, в отношении объекта капитального строительства, которому присвоена категория умеренного риска, - до 14 проверок в случаях:

а) привлечения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, в течение одного календарного года 3 и более раза к административной ответственности за правонарушения, предусмотренные статьями 6.3, 8.1 и 9.4, частями 1-3 статьи 9.5, статьей 9.5\_1, частью 3 статьи 9.16, частью 1 статьи 19.4, частями 6 и 15 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 и 19.33 и частями 1, 2, 6, 6.1 и 9 статьи 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях;

б) нарушения сроков строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренных проектом организации строительства в проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, более чем на 6 месяцев или его консервации, приостановления строительства.

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294)

12\_5. Решение об увеличении количества проверок в случаях, предусмотренных пунктами 12\_3 и 12\_4 настоящего Положения, оформляется приказом (распоряжением) руководителя (заместителя руководителя) органа регионального государственного строительного надзора.

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2017 года N 1294)

Комментарий к пунктам 12-12\_5

13. Для определения соответствия выполняемых работ требованиям проектной и рабочей документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального

строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, должностным лицом органа государственного строительного надзора проверяется:

(Абзац в редакции, введенной в действие с 6 марта 2008 года постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87; дополнен с 29 июня 2011 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2011 года N 318; в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

а) соблюдение требований к выполнению работ, предусмотренных пунктом 10 настоящего Положения;

б) соблюдение порядка проведения строительного контроля, ведения общего и (или) специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ (далее - общие и (или) специальные журналы), исполнительной документации, составления актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения. Состав и порядок ведения исполнительной документации, а также форма и порядок ведения общего и (или) специальных журналов устанавливаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору;

(Подпункт в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204; в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2011 года N 48; в редакции, введенной в действие с 27 февраля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2019 года N 152. - См. предыдущую редакцию)

в) устранение выявленных при проведении строительного контроля и осуществлении государственного строительного надзора нарушений соответствия выполненным работ требованиям проектной документации (далее - нарушения), а также соблюдение запрета приступать к продолжению работ до составления актов об устранении таких нарушений;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

г) соблюдение иных требований при выполнении работ, установленных проектной документацией, в том числе требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

(Абзац дополнен с 29 июня 2011 года постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2011 года N 318; в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

Осуществление проверки может быть сопряжено с проведением (назначением) органом государственного строительного надзора экспертизы, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ и применяемых строительных материалов.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 18 июня 2013 года постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2013 года N 476; в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

#### Комментарий к пункту 13

14. При выявлении нарушений в результате проведенной проверки в отношении объектов, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 2 настоящего Положения, должностным лицом органа государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи технического заказчику, застройщику или лицу, осуществляющему строительство (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения), предписания об устранении таких нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на положения Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения нарушений с учетом конструктивных и других особенностей объекта капитального строительства.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

Иные результаты проверки заносятся должностным лицом органа государственного строительного надзора в общий и (или) специальный журналы.

#### Комментарий к пункту 14

14\_1. В случае если по результатам проведенной проверки в отношении объектов, указанных в подпункте "в" пункта 2 настоящего Положения, органом государственного строительного надзора выявлен факт осуществления

строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство, или факт несоответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, или факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, должностным лицом органа государственного строительного надзора составляется акт проверки в 3 экземплярах. Третий экземпляр акта, а также составленные либо полученные в процессе проведения проверки документы направляются с уведомлением о выявлении самовольной постройки, предусмотренным частью 6.2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения объекта капитального строительства на межселенной территории - в орган местного самоуправления муниципального района.

(Пункт дополнительно включен с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926)

#### Комментарий к пункту 14\_1

15. Акт, составленный по результатам проверки в отношении объектов, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 2 настоящего Положения, и выданное на основании его предписание составляются в 2 экземплярах. К акту о проведенной проверке прилагаются составленные либо полученные в процессе проведения проверки документы (при их наличии). Первые экземпляры акта и предписания, а также копии указанных документов передаются техническому заказчику, застройщику или лицу, осуществляющему строительство (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения). Вторые экземпляры акта и предписания, а также составленные либо полученные в процессе проведения проверки документы остаются в деле органа государственного строительного надзора.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

#### Комментарий к пункту 15

16. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80; в редакции, введенной в действие с 18 июня 2013 года постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2013 года N 476. - См. предыдущую редакцию)

17. Орган государственного строительного надзора выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения требований проектной документации, в том числе требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты окончания проверки.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

18. Орган государственного строительного надзора отказывает в выдаче заключения о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения требований проектной документации, в том числе требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и такие нарушения не были устранены до даты окончания проверки.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

19. Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче такого заключения выдается органом государственного строительного надзора застройщику или техническому заказчику в течение 10 рабочих дней с даты обращения застройщика или технического заказчика в орган государственного строительного надзора за выдачей заключения. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии должно содержать обоснование причин такого отказа со ссылками на проектную документацию.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

20. Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче такого заключения составляется в 2 экземплярах, каждый из которых подписывается должностным лицом органа государственного строительного надзора, осуществлявшим проверку, и утверждается распоряжением (приказом) органа государственного строительного надзора.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

Первый экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения передается застройщику или техническому заказчику, второй экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения остается в деле органа государственного строительного надзора.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

21. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

21\_1. Заключение о соответствии отзывается выдавшим его органом государственного строительного надзора на основании вступившего в законную силу решения суда.

(Пункт дополнительно включен с 10 марта 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2018 года N 205)

Комментарий к пунктам 16-21\_1

22. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, гидротехнических сооружений осуществляется в комплексе с проверками и инспекциями, предусмотренными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере обеспечения безопасности указанных объектов.

(Пункт в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 204; в редакции, введенной в действие с 21 февраля 2012 года постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2012 года N 80. - См. предыдущую редакцию)

Комментарий к пункту 22

23. Сведения, полученные в ходе осуществления государственного строительного надзора, подлежат обобщению и включению в создаваемые органами государственного строительного надзора информационные системы государственного строительного надзора.

Комментарий к пункту 23

24. Должностные лица органов государственного строительного надзора при проведении проверок осуществляют следующие полномочия:

а) беспрепятственно посещают объекты капитального строительства во время исполнения служебных обязанностей;

б) требуют от технического заказчика, застройщика или лица, осуществляющего строительство, представления результатов выполненных работ, исполнительной документации, общего и (или) специального журналов, актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, образцов (проб) применяемых строительных материалов;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

в) требуют от технического заказчика, застройщика или лица, осуществляющего строительство, проведения обследований, испытаний, экспертиз выполненных работ и применяемых строительных материалов, если оно требуется при проведении строительного контроля, но не было осуществлено;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства

Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

г) составляют по результатам проведенных проверок акт, на основании которого дают предписание об устранении выявленных нарушений;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 30 июля 2019 года постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июля 2019 года N 926. - См. предыдущую редакцию)

д) вносят записи о результатах проведенных проверок в общий и (или) специальный журналы;

е) составляют протоколы об административных правонарушениях и (или) рассматривают дела об административных правонарушениях, применяют меры обеспечения производства по делам об административных правонарушениях в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Комментарий к пункту 24

25. Органы государственного строительного надзора и их должностные лица в случае ненадлежащего осуществления государственного строительного надзора несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Комментарий к пункту 25

Приложение  
к Положению об осуществлении  
государственного строительного  
надзора в Российской Федерации

## КРИТЕРИИ

### отнесения объектов капитального строительства к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам

---

Приложение утратило силу на основании  
постановления Правительства Российской Федерации  
от 10 марта 2009 года N 204. - См. предыдущую редакцию

---

Приложение  
к Положению об осуществлении  
государственного строительного  
надзора в Российской Федерации  
(Дополнительно включено  
с 1 января 2018 года  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 25 октября 2017 года N 1294)

### Критерии отнесения строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства к категориям риска при осуществлении регионального государственного строительного надзора

Комментарий к приложению

При отнесении строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства к определенной категории риска используются признаки зданий и сооружений, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 1 статьи 4 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также функциональное назначение объектов капитального строительства согласно национальным стандартам и сводам правил.

В соответствии с критерием тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства такие объекты относятся к следующим категориям риска:

высокий риск - общественные здания и сооружения, многоквартирные жилые дома, путепроводы, тоннели, мосты и эстакады, а также объекты капитального строительства с пролетом от 20 до 100 метров;

значительный риск - производственные здания;

умеренный риск - объекты капитального строительства, не указанные в абзацах третьем и четвертом настоящего документа.

Редакция документа с учетом  
изменений и дополнений подготовлена  
АО "Кодекс"