**«Анализ основных нарушений в части изменений в проектной документации при строительстве объектов капитального строительства (реконструкции)»**

**1. Объекты капитального строительства объектов на горно-добывающих предприятиях.**

В настоящее время шестью горно-добывающими компаниями в Мурманской области с целью увеличения объемов производства, восполнения выбывающих запасов, оптимизации транспортной инфраструктуры и процессов и обогатительного производства, производилось строительство 18-ти объектов капитального строительства, в том числе 7-и ‒ на подземных горных работах, 2-х поверхностных объектов обеспечения подземных горных работ, 2-х объектов на открытых горных работах, 2-х объектов транспортной инфраструктуры горно-добывающих предприятий, 2-х объектов в составе обогатительных фабрик, 2 комплекса подземных и поверхностных сооружений для отвода рек от зоны ведения горных работ, а также производилась реконструкция 1-го гидротехнического сооружения II класса.

**АО «Апатит»,** производит добычу и обогащение апатито-нефелиновой руды, является застройщиком 3-х объектов на подземных горных работах, 2-х поверхностных объектов обеспечения подземных горных работ, 1-го объекта транспортной инфраструктуры, а также 2 комплекса подземных и поверхностных сооружений для отвода рек для снижения водопритока в Кировский рудник АО «Апатит» и отвода поверхностных вод от зоны ведения горных работ. В 2025 году АО «Апатит» была полностью завершена реализация проекта на подземных горных работах, состоящего из 7-ми пусковых комплексов.

**АО «Кольская горно-металлургическая компания» (АО «Кольская ГМК»)**, производит добычу, обогащение, металлургический передел сульфидных медно-никелевых руд, является застройщиком 2-х объектов на подземных горных работах. В апреле текущего года было завершено строительство и ввод в эксплуатацию 1-го объекта на подземных горных работах и 1-го поверхностного объекта обеспечения подземных горных работ.

**АО «Оленегорский горно-обогатительный комбинат» (АО «Олкон»)**, производит добычу и обогащение железистых кварцитов, является застройщиком 1-го объекта на подземных горных работах, 1-го объекта на открытых горных работах, 1-го объекта в составе обогатительной фабрики.

**АО «Северо-Западная Фосфорная Компания» (АО «СЗФК»),** производит добычу и обогащение апатито-нефелиновой руды, является застройщиком 1-го объекта капитального строительства, включающего 5 этапов строительства объектов поверхностного комплекса и 19 этапов подземных горно-капитальных работ. В 2025 году было завершено строительство и ввод в эксплуатацию 2-х этапов подземных горно-капитальных работ и 1-го поверхностного этапа.

**АО «Ковдорский горно-обогатительный комбинат» (АО «Ковдорский ГОК»)**, производит добычу и обогащение железистых кварцитов, апатит-магнетитовых руд является застройщиком 1-го объекта на открытых горных работах, 1-го объекта транспортной инфраструктуры для открытых горных работ и 1-го объекта в составе обогатительной фабрики.

**ООО «Ловозерский ГОК»,** производит добычу и обогащение лопаритовой руды, выполняет реконструкцию 1-го гидротехнического сооружения II класса.

**2. Правовые основания проведения и организация государственного федерального строительного надзора на горно-добывающих предприятиях Мурманской области.**

Все вышеперечисленные объекты капитального строительства соответствуют признакам опасных производственных объектов подлежащих регистрации в государственном реестре, указанных в части 1 статьи 48.1. «Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты», пункт 11 «в» Градостроительного кодекса РФ.

(Статья 48.1. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты:

1. К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

2) гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических.сооружений; 11) опасные производственные объекты, подлежащие регистрации в государственном реестре в соответствии с законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов:

в) опасные производственные объекты, на которых ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых).

Согласно требованию части 1 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ - проектная документация объектов капитального строительства на горно-добывающих предприятиях Мурманской области и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе. В соответствии с требованием пункта «5.1)» статьи 6 ГК РФ – государственной экспертизе.

В соответствии с требованиями части 5 «2)» статьи 51. «Разрешение на строительство» Градостроительного кодекса РФ при строительстве всех указанных объектов требуется разрешение на строительство.

5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

2) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами (за исключением работ, связанных с пользованием участками недр местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр)

Проведение государственного федерального строительного надзора на горно-добывающих предприятиях Мурманской области осуществляется отделом надзора за безопасностью ведения горных работ по Мурманской области Северо-Западного управления Ростехнадзора в соответствии с требованиями статьи 54 «Государственный строительный надзор» Градостроительного кодекса РФ.

 Организация государственного федерального строительного надзора осуществляется согласно требованиям Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» № 248-ФЗ от 31.07.2020, «Положения о федеральном государственном строительном надзоре» утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 1087 от 30.06.2021.

**3. Результаты контрольно-надзорной деятельности при осуществлении федерального государственного строительного надзора на горно-добывающих предприятиях за 2024 год и 8 месяцев 2025 года.**

**3.1. Проверки.**

В 2024 году проведено 16 внеплановых выездных проверок объектов капитального строительства, за 8 месяцев 2025 года – 12, основанием для проведения всех проверок явились утвержденные в установленном порядке программы проведения проверок,

Порезультатам проведенных проверок в 2024 году выдано 13 предписаний об устранении нарушений, в том числе застройщикам – 12, подрядным организациям – 1, за 8 месяцев 2025 года – 5 предписаний застройщикам.

В ходе проведенных проверок в 2024 году выявлено 142 нарушения, в 2025 – 84 том числе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| нарушение обязательных требований | 2024 год | 8 месяцев 2025 года |
| - нарушение требований проектной документации | 57 | 56 |
| - нарушение установленного порядка строительства | 8 | 2 |
| - нарушение требований к порядку осуществления строительного контроля | 77 | 26 |

Среднее количество нарушений на 1 проверку в 2024 году составило – 9 нарушений, за 8 месяцев 2025 года – 7. Среднее количество пунктов на 1 предписание – в 2024 году – 7 (48 нарушений устранены в ходе проверок), за 8 месяцев 2025 года – 8 (43 нарушения устранены в ходе проверок).

На основании программ проведения проверок объектов капитального строительства, по результатам итоговых проверок в 2024 году выдано 2 заключения о соответствии построенных и реконструированных объектов капитального строительства установленным требованиям (ЗОС), оба на объектах подземных горных работ (в составе 4-х пусковых комплексов и этапов строительства), за 8 месяцев 2025 года выдано 7 ЗОС, 5 на объектах подземных горных работ (в составе 7-ми пусковых комплексов и этапов строительства) и 2 на объектах поверхностной инфраструктуры горно-добывающих предприятий.

Все законченные строительством объекты капитального строительства введены в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

**3.2. Правоприменительная практика.**

По результатам проверок, проведенных в 2024 году, возбуждено и рассмотрено в установленном порядке 16 дел об административных правонарушениях, за 8 месяцев 2025 года – 5, в том числе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Статья КоАП | 2024 г. | 8 мес. 2025 г. |
| - по статье 9.4 часть 1 КоАП «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)»; | 10 | 4 |
| - по статье 9.5 часть 1 КоАП «Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство»; | 2 | 1 |
| - по статье 9.5 часть 2 КоАП «Нарушение [сроков](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst100853) направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный [орган](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/cb0058087249de92cd986fda043e76da5780a881/) 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» | 1 |  |
| - по статье 9.5 часть 5 КоАП «Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство»; | 3 |  |

По результатам рассмотрения дел в 2024 году вынесено 3 предупреждения юридическим лицам, наложено 11 административных штрафов на сумму 3340 тыс. руб. За 8 месяцев 2025 года наложено 5 административных штрафов на сумму 1140 тыс. руб. Все штрафы наложены на юридических лиц. Штрафы взысканы в 50% объёма оплаты в установленный законодательством срок, как это предусмотрено частью 1.3-3 статьи 32.2 КоАП РФ.

**4. Актуальные индикаторы риска при государственном строительном надзоре.**

Индикаторы риска при государственном строительном надзоре - это критерии, по которым оценивается вероятность нарушения обязательных требований при строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства. В случае, если выявляются индикаторы риска, то это является основанием для проведения внеплановых документарной или выездной проверки (по согласованию с органами прокуратуры).

В конце 2024 года претерпел изменения перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору. Приказом № 860/пр 13.12.2024 отменен ранее утвержденный приказом Минстроя России от 21.12.2021 № 979/пр перечень индикаторов риска. Индикаторы риска № 2-9, указанные в Приказе №860/пр, соответствуют индикаторам риска № 2-9, ранее утвержденным приказом Минстроя России от 21.12.2021 № 979/пр.

Изменения затронули индикатор 1, которые позволят расширить случаи срабатывания данного индикатора риска. Теперь, при отсутствии направленного застройщиком или техническим заказчиком в соответствии с [частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#A8S0NO) извещения о начале строительства, кроме наличия на земельном участке, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства работающей строительной техники для производства сваебойных, свайных работ, работающей стационарной техники для изготовления и применения бетонных смесей, срабатывание индикатора риска вызывает также наличие на земельном участке работающих подъемных сооружений (башенных кранов и (или) самоходных кранов и (или) кранов-трубоукладчиков.

Также перечень индикаторов риска дополнился 10-м индикатором риска. Данный индикатор свидетельствует о нарушениях такого обязательного требования как соблюдение членом саморегулируемой организации безопасности и качества работ при осуществлении деятельности по строительству, реконструкции объектов капитального строительства и повлекшее выплату одного из компенсационных фондов саморегулируемой организации.

Актуальный на данный момент перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору:

1. Наличие на земельном участке, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, указанного в [части 8 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DHG0QU), работающей строительной техники для производства сваебойных, свайных работ или работающей стационарной и (или) передвижной строительной техники для изготовления и применения бетонных смесей, или работающих подъемных сооружений (башенных кранов и (или) самоходных кранов и (или) кранов-трубоукладчиков) при отсутствии направленного застройщиком или техническим заказчиком в соответствии с [частью 5 статьи 52 ГК](https://docs.cntd.ru/document/901919338#A8S0NO) РФ извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства.

2. Непоступление от застройщика или технического заказчика в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного строительного надзора, извещения о начале работ в течение 90 календарных дней со дня получения копии разрешения на строительство, направленной в соответствии с [частью 15 статьи 51 ГК](https://docs.cntd.ru/document/901919338#A8C0NH) РФ.

3. Получение уполномоченным органом от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного программой проверок, по причине прекращения или приостановления контролируемым лицом работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства на период более чем 6 месяцев с даты поступления указанного извещения.

4. Поступление в уполномоченный орган двух или более извещений об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного программой проверок, от контролируемого лица, в течение календарного года.

5. Наличие у уполномоченного органа информации о неполучении застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по истечении 120 календарных дней со дня выдачи застройщику, техническому заказчику ЗОС.

6. Истечение срока временной эксплуатации линейных объектов инфраструктуры в соответствии с частью 9 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ , установленного решением комиссии, определяющей техническую готовность линейного объекта инфраструктуры к временной эксплуатации.

7. Непоступление в уполномоченный орган извещения о начале работ в отношении указанных в [части 8 статьи 54 Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DHG0QU) объектов капитального строительства по истечении 120 календарных дней со дня размещения в Едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с [пунктом 1 части 1 статьи 50.1 ГК](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DG40QS) РФ сведений о положительном заключении экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

8. Внесение четырех или более изменений в соответствии с [частью 3.8 статьи 49 ГК](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DES0QG) РФ в проектную документацию строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства, получившую положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, в течение календарного года.

9. Размещение два и более раза в течение календарного года в реестре членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства сведений о применении мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных [пунктами 1](https://docs.cntd.ru/document/902074540#8PS0M2)-[3 части 4 статьи 10 Федерального закона № 315-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902074540#8Q00M4), в отношении члена саморегулируемой  организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства или размещение в течение календарного года в указанном реестре сведений о применении мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных [пунктами 4](https://docs.cntd.ru/document/902074540#8Q20M5), [5 части 4 статьи 10 Федерального закона № 315-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902074540#8Q40M6), в том числе приостановление права выполнять строительство, реконструкцию, снос объектов капитального строительства, за исключением решений о применении мер дисциплинарного воздействия, которые отменены в судебном порядке.

10. Осуществление в течение календарного года выплат из компенсационных фондов возмещения вреда или обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства по вине лица, являющегося членом такой саморегулируемой организации и осуществляющего строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, указанных в [части 8 статьи 54 ГК](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DHG0QU) РФ (при условии, что после осуществления выплат из компенсационных фондов возмещения вреда или обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в отношении таких объектов не проводились контрольные (надзорные) мероприятия при наступлении события, указанного в программе проверок, и (или) в целях принятия решения о создании или об отказе в создании технической комиссии по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности).

Следует обратить внимание застройщиков/технических заказчиков, что для исключения безрезультативных проверок (касается пункта 3) при направлении в уполномоченный контролирующий орган извещений о сроках завершения работ, подлежащих проверке, направлять также информацию о фактических причинах переноса срока очередной проверки на 6 и более месяцев, либо проинформировать о прекращении или приостановления строительства, реконструкции объекта капитального строительства.