



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от «14» октября 2025 года № 22

О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 12 апреля 2022 года № 4 «Об утверждении Порядка оформления и содержания заданий на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ленинградской области, порядка оформления результатов контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами и форм документов, используемых при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива»

В целях приведения в соответствие с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 12 апреля 2022 года № 4 «Об утверждении Порядка оформления и содержания заданий на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства

многоквартирного дома, на территории Ленинградской области, порядка оформления результатов контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами и форм документов, используемых при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива»:

в преамбуле после слов «Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» дополнить словами «(далее – Федеральный закон № 248-ФЗ)»;

Пункты 1.1, 1.2, 2.1-2.3 признать утратившими силу;

Пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Утвердить форму журнала учета результатов проведения контрольных (надзорных) мероприятий согласно приложению № 9 к настоящему приказу.»;

Пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. Утвердить форму журнала учета предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований согласно приложению № 12 к настоящему приказу.»;

Пункт 13.1 дополнить словами «согласно приложению № 13.1 к настоящему приказу.»;

Пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Утвердить форму требования о представлении документов согласно приложению № 14 к настоящему приказу.»;

Приложение 2 изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

Приложение 8 изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу;

Приложение 9 изложить в редакции согласно приложению 3 к настоящему приказу;

Приложение 11 изложить в редакции согласно приложению 4 к настоящему приказу;

Приложение 12 изложить в редакции согласно приложению 5 к настоящему приказу;

Приложение 14 изложить в редакции согласно приложению 6 к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Председатель комитета

А.В. Семчанков

Приложение 1 к приказу
комитета государственного строительного
надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области
от «14» октября 2025 г. № 14

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области
от 12.04.2022 № 4

**ПОРЯДОК
ОФОРМЛЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНТРОЛЬНЫХ (НАДЗОРНЫХ)
МЕРОПРИЯТИЙ БЕЗ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С КОНТРОЛИРУЕМЫМИ
ЛИЦАМИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ РЕГИОНАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
И(ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, РЕГИОНАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО
КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЖИЛИЩНО-
СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ
СРЕДСТВ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, НА ТЕРРИТОРИИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила оформления результатов контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами (далее – контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области, регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ленинградской области.

2. Результат проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия оформляется в виде заключения о результатах анализа ежеквартальной отчетности застройщика по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку в случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости без учета

особенностей, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в ходе которого осуществлялся анализ:

ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства,

отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости.

3. Результат проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, в ходе которого осуществлялись наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, и наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» оформляется в виде акта по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом.

В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия нарушений обязательных требований акт составляется по типовой форме, установленной нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

В случае отсутствия выявленных по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия нарушений обязательных

требований акт составляется по типовой форме, согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

4. Результаты проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия составляются и подписываются должностными лицами комитета, их проводившими, в срок, не превышающий одного дня с момента завершения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ, если иной порядок оформления акта не установлен названным законом или Правительством Российской Федерации.

5. Результат проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия фиксируется ответственным за его проведение должностным лицом комитета посредством записи в журнале учета результатов проведения контрольных (надзорных) мероприятий, который ведется в электронной форме.

Приложение № 1
к Порядку оформления результатов

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства/отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости

(дата составления)

(место составления)

(должность, фамилия, имя, отчество лица, составившего заключение)

1. Основание для анализа отчетности:

(указываются дата размещения отчетности в личном кабинете контролируемого лица в Единой информационной системе жилищного строительства, дата регистрации и входящий номер направленной застройщиком отчетности)

2. Сведения о контролируемом лице:

(наименование контролируемого лица, ИНН, ОГРН, адрес места нахождения (государственной регистрации) юридического лица)

3. Сведения о многоквартирном(ых) доме(ах) и(или) ином(ых) объекте(ах) недвижимости:

(наименование(я) и адрес(а) многоквартирного(ых) дома(ов) и(или) иного(ых) объекта(ов) недвижимости)

4. Выводы по результатам анализа отчетности:

а) о соблюдении застройщиком сроков представления в орган государственного контроля (надзора) в области долевого строительства ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

б) о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;

в) о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

г) о соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

д) о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

(указываются сведения о выявленных признаках нарушения обязательных

требований или об отсутствии таких признаков)

5. Приложения к заключению о результатах анализа отчетности:

(перечисляются документы, копии которых прилагаются к заключению)

(должность лица, составившего
заключение)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение 2 к Порядку
оформления результатовАкт
по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия
без взаимодействия с контролируемым лицом

от «___» _____ 20__ г.

г. Санкт-Петербург

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность лица (лиц),

осуществлявшего проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым
лицом)

на основании задания от «___» _____ 20__ г. № ____ на проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области/регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ленинградской области

в отношении:

(наименование контролируемого лица, в отношении которого проведено контрольное (надзорное)
мероприятие без взаимодействия, ИНН, ОГРН)

привлекающего денежные средства граждан и юридических лиц для строительства (создания) на территории Ленинградской области

,

(наименование и место нахождения многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости)

проведено контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия с контролируемым лицом посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на предмет соблюдения указанным контролируемым лицом обязательных требований законодательства.

Период проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом:

(даты начала и окончания)

В ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом было установлено:

(указываются сведения о результатах проведенного контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом)

Приложение:

(указываются документы, иные материалы, обосновывающие выводы, содержащиеся в акте)

Подпись лица, проводившего контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия с контролируемым лицом:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение 2 к приказу
комитета государственного строительного
надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области
от «17» сентября 2025 г. № 22

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8
к приказу комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области
от 12.04.2022 № 4

ФОРМА ПРЕДПИСАНИЯ ОБ УСТРАНЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ
ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ

Отметка о размещении (дата и учетный
номер) сведений об акте по результатам
проведения контрольного (надзорного)
мероприятия без взаимодействия с
контролируемым лицом, на основании
которого выдано предписание, в едином
реестре контрольных (надзорных)
мероприятий

QR-код

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области

(наименование органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор))

ПРЕДПИСАНИЕ №
об устранении нарушений обязательных требований

«__» _____ 20__ года

(место составления)

(дата составления)

Выдано:

(наименование контролируемого лица, ОГРН, ИНН)

привлекающему денежные средства для строительства многоквартирного дома (иного
объекта недвижимости) по адресу:

(наименование(я) и адрес(а) многоквартирного(ых) дома(ов) (иного(ых) объекта(ов) недвижимости))

на основании _____

(реквизиты документов, составленных по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, акта проверки, с указанием номера, даты)

В целях устранения нарушений обязательных требований предписываю:

1. _____

(указываются действия, которые необходимо предпринять для устранения допущенных нарушений, и срок устранения каждого нарушения)

2. _____

(указываются действия, которые необходимо предпринять для устранения допущенных нарушений, и срок устранения каждого нарушения)

3. _____

(указываются действия, которые необходимо предпринять для устранения допущенных нарушений, и срок устранения каждого нарушения)

О выполнении настоящего предписания уведомить комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (с представлением подтверждающих документов).

За невыполнение в установленный срок законного предписания органа, уполномоченного на осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства, предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

(должность лица, составившего
предписание)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр предписания получил _____

(фамилия, имя, отчество,

должность руководителя, иного должностного лица

или уполномоченного представителя контролируемого лица)

«__» _____ 20__ г.

(подпись)

Предписание направлено заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении

(дата направления, исх. №)

Приложение 3 к приказу
комитета государственного строительного
надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области
от «14» 10. 2025 г. № 12

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9
к приказу комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области
от 12.04.2022 № 4

ФОРМА ЖУРНАЛА УЧЕТА РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЬНЫХ (НАДЗОРНЫХ) МЕРОПРИЯТИЙ

(наименование органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор))

Журнал учета результатов проведения контрольных (надзорных) мероприятий

Начат: «__» _____ 20__ г.

Окончен: «__» _____ 20__ г.

На ____ листах

№ п/п	ФИО должностного лица, осуществившег о контрольное (надзорное) мероприятие	Реквизиты задания на осуществление контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами/ номер, дата решения о проведении проверки	Наименов ание контроли руемого лица, ИНН, ОГРН	Место нахождени я объекта контроля	Вид контрольного (надзорного) мероприятия	Дата, номер заключения о результатах анализа ежеквартальной отчетности застройщика/акта по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия	Результаты проведения контрольного (надзорного) мероприятия	Вид, дата, номер решения, принятого по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия (в случае выявления нарушений обязательных требований)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Приложение 4 к приказу
комитета государственного строительного
надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области
от «17» сентября 2025 г. № 12

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11
к приказу комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области
от 12.04.2022 № 4

ФОРМА ЖУРНАЛА УЧЕТА ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЙ О НЕДОПУСТИМОСТИ НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ

(наименование органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор))

Журнал учета предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований

Начат: «__» _____ 20__ г.
Окончен: «__» _____ 20__ г.
На ____ листах

№ п/п	Номер и дата объявленного предостережения	Наименование контролируемого лица, которому объявлено предостережение	Адрес места нахождения объекта контроля	Сведения/ мероприятия, послужившие основанием для направления предостережения	Реквизиты поданного объектом контроля возражения (при наличии)	Результаты рассмотрения возражения, реквизиты документа (при наличии)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12
к приказу комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области
от 12.04.2022 № 4

ФОРМА ЖУРНАЛА УЧЕТА ПРЕДПИСАНИЙ ОБ УСТРАНЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ

Журнал учета предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований

Окончен: « » 20 г.

[illegible]

Приложение 6 к приказу
комитета государственного строительного
надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области
от «14» сентября 2025 г. № 22

ПРИЛОЖЕНИЕ № 14
к приказу комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области
от 12.04.2022 № 4

ФОРМА ТРЕБОВАНИЯ О ПРЕДСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТОВ

(наименование органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор))

ТРЕБОВАНИЕ № _____ / _____ о предоставлении документов

Кому: _____
(ФИО физического, должностного лица, законного представителя юридического лица)

Адрес: _____
(адрес (место нахождения) юридического лица)

В соответствии с требованиями _____

прошу Вас в срок до «___» _____ 20__ г.

предоставить в комитет государственного строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области по адресу:

следующие документы (копии документов) по объекту(-ам) строительства:

(адрес объекта строительства)

(наименование документов)

В соответствии с ч. 4 ст. 14.28 КоАП Российской Федерации непредставление лицом,
деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц
для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в
установленный срок в орган, осуществляющий контроль и надзор в области долевого
строительства указанных документов, влечет наложение административного штрафа.

Одновременно сообщая, в случае не предоставления в установленный срок, указанных
документов «___» _____ 20__ г. ____ час. ____ мин. в отношении _____

должностным лицом комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области будет возбуждено дело об административном правонарушении по ч. 4 ст. 14.28 КоАП Российской Федерации.

(должность, ФИО лица, направившего требование, подпись)

«___» _____ 20__ г.

Требование получил _____

(ФИО, подпись лица, получившего требование)

«___» _____ 20__ г.