

12+ Взаимодействие с госорганами и СРО

Практическое руководство:
алгоритмы, проверки

Григорьев Александр



Александр Григорьев
Взаимодействие
с государственными
органами и СРО.
Практическое руководство:
алгоритмы, проверки

<https://litres.ru/74591848>

ISBN 9785007146906

Аннотация

Пособие посвящено взаимодействию строительных организаций с государственными органами и СРО в 2026 году. Рассмотрены Госстройнадзор, Ростехнадзор, Росреестр, пожарный надзор, ресурсоснабжающие организации. Приведены алгоритмы проверок, обжалования, ведения реестров. Освещены новые требования 2026 года: цифровизация надзора, реформа СРО, индикаторы риска.

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	6
ЧАСТЬ 1. СИСТЕМА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ОБЗОР	12
ЧАСТЬ 2. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР: ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ	21
ЧАСТЬ 3. РОСТЕХНАДЗОР: ОСОБЕННОСТИ РАБОТЫ С ОБЪЕКТАМИ ПОВЫШЕННОЙ ОПАСНОСТИ	29
Конец ознакомительного фрагмента.	34

Взаимодействие с государственными органами и СРО

Практическое руководство: алгоритмы, проверки

**Александр
Спепанович Григорьев**

© Александр Спепанович Григорьев, 2026

ISBN 978-5-0071-4690-6

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Разработано: [Наименование вашей организации]

Согласовано: Юридический отдел, Производственно-технический отдел, Служба безопасности, Бухгалтерия

Утверждено: Приказом № ____ от «____» _____ 2026
года

*Настоящее пособие носит рекомендательный характер.
При применении необходимо учитывать актуальную редак-*

цию нормативных правовых актов, регламентов конкретных органов и условия договоров. В спорных ситуациях рекомендуется получать письменные разъяснения уполномоченных органов или привлекать профильных юристов.

ВВЕДЕНИЕ

Есть в строительной отрасли разговор, который повторяется из года в год. Он начинается одинаково: «Раньше было проще». И заканчивается тоже предсказуемо: «Ну ничего, прорвёмся». Между этими двумя фразами — вся история российского строительства. Раньше было проще — с разрешениями, с проверками, с допусками. Раньше можно было позвонить «нужному человеку», договориться, подписать задним числом, «закрыть глаза». Сейчас так не работает. И не потому, что «стало хуже». А потому, что система изменилась. Она стала технологичнее, прозрачнее, строже. И одновременно — сложнее. Настолько сложнее, что интуитивное понимание, которое спасало десятилетиями, перестало работать. На смену ему должно прийти знание. Системное, структурированное, постоянно обновляемое.

Эта книга — попытка собрать в одном месте то, что обычно разбросано по десяткам источников. Постановления, приказы, разъяснения, судебная практика, негласные правила, горький опыт коллег. Мы не обещаем, что после прочтения вы полюбите контролирующие органы. Это было бы наивно. Но мы обещаем, что вы перестанете их бояться. Потому что страх перед системой — это страх перед неизвестностью. А неизвестность лечится знанием.

Кому адресована эта книга? Прежде всего тем, кто работает на переднем крае взаимодействия с государством. Юристам строительных компаний, которые готовят ответы на предписания и пишут жалобы в вышестоящие инстанции. Руководителям проектов, которые отвечают за сроки сдачи объектов и не хотят, чтобы эти сроки сдвинулись из-за бюрократических проволочек. Специалистам ПТО, которые ведут исполнительную документацию и знают, что каждая неправильно оформленная бумага может стать поводом для приостановки работ. Главным инженерам, которые несут персональную ответственность за безопасность и понимают, что «технически всё правильно» и «юридически всё правильно» — это не одно и то же. Специалистам по согласованиям, для которых взаимодействие с чиновниками — это профессия, а не эпизод. Менеджерам по работе с контролирующими органами, которые выстраивают отношения с надзорными инстанциями и знают, что эти отношения — не про «дружбу», а про компетентность.

Всем им — и тем, кто только начинает, и тем, кто считает себя опытным. Особенно последним. Потому что опыт в 2026 году — это палка о двух концах. Он помогает видеть закономерности. И он же мешает замечать изменения. А изменения в 2026 году происходят тектонические. Причём происходят не «когда-нибудь», а прямо сейчас.

Что изменилось? Практически всё. Госстройнадзор перешёл в цифру: с 1 января 2026 года бумажный документооборот потерял юридическую силу, и все уведомления, предписания и требования теперь существуют только в электронных системах. Ростехнадзор получил новые полномочия и новые индикаторы риска, которые позволяют выявлять нарушения без выезда на объект. Минстрой впервые появился в Кодексе об административных правонарушениях как субъект надзора — теперь он может составлять протоколы на саморегулируемые организации. СРО перестали быть «клубами по интересам»: трёхдневные уведомления о договорах, интеграция с национальным реестром специалистов, штрафы за нарушение сроков. Росреестр требует исключительно электронной подачи документов для юридических лиц. Пожарный надзор обновляет своды правил быстрее, чем проектировщики успевают их читать. Ресурсоснабжающие организации работают в режиме эксперимента по электронному подключению, который продлевается из года в год.

Это не «косметические изменения». Это смена самой логики взаимодействия. Раньше система работала по принципу «проверка — реакция — наказание». Теперь она работает по принципу «мониторинг — предупреждение — профилактика». Это означает, что государство видит вас раньше, чем вы видите инспектора. Оно фиксирует ваши действия

в тот момент, когда вы их совершаете, а не через год после проверки. И оно всё меньше склонно прощать ошибки, которые можно было предотвратить.

Но есть и хорошая новость. Система стала не только строже, но и предсказуемее. Правила игры формализованы. Сроки определены. Процедуры прописаны. Это означает, что если вы знаете эти правила — вы можете играть по ним. Не «договариваться», а играть. Разница принципиальная. Потому что «договариваться» — это про отношения с людьми. А «играть по правилам» — это про отношения с системой. И если система работает стабильно, то и результат стабилен.

Эта книга — не учебник. Это путеводитель. Мы не будем давать пошаговых инструкций — их можно найти в регламентах. Мы не будем разжёвывать элементарные вещи — их должен знать каждый профессионал. Мы будем говорить о системных проблемах и путях их преодоления. О том, где чаще всего спотыкаются даже опытные компании. О том, какие изменения произошли в 2026 году и что они означают на практике. О том, как выстроить систему взаимодействия, которая работает без героизма и без авралов.

Книга состоит из десяти частей и приложений. Первая часть — общий обзор системы регулирования: кто в ней участвует, по каким принципам работает, что изменилось

в 2026 году. Вторая — Госстройнадзор: порядок взаимодействия, этапы проверок, получение заключения о соответствии. Третья — Ростехнадзор: особенности работы с объектами повышенной опасности, регистрация опасных производственных объектов, производственный контроль. Четвёртая — Росреестр и кадастровый учёт: подготовка технического плана, подача документов, типовые проблемы. Пятая — пожарный надзор: требования, процедуры, новые своды правил. Шестая — ресурсоснабжающие организации: получение технических условий, подключение, типовые конфликты. Седьмая — саморегулируемые организации: членство, отчётность, контроль, реформа 2026 года. Восьмая — практические алгоритмы взаимодействия: подготовка к проверке, реагирование на предписание, подача заявлений. Девятая — документирование и ведение реестров: как не потерять информацию в потоке событий. Десятая — обжалование решений и разрешение споров: досудебный и судебный порядок, сроки, практика. И приложения — глоссарий, шаблон реестра обращений, алгоритм ежеквартальной актуализации контактов.

Каждая часть — это отдельный мир. Но все вместе они образуют систему. И если вы прочитаете только одну — вы получите фрагмент. Если прочитаете все — вы получите карту. Карту, по которой можно двигаться. Не «на ощупь», а осознанно.

И последнее. Эта книга задумана как аудиокнига. Её можно слушать в машине, в метро, на объекте. Поэтому в ней нет таблиц, графиков и схем. Вся числовая информация — в виде сплошного текста. Все перечисления — в виде связных рассуждений. Это сделано специально. Чтобы вы не «изучали» материал, а «проживали» его. Чтобы знание входило не через глаза, а через уши. Через ритм, через интонацию, через образы.

Строительство — это отрасль, в которой надежда никогда не была надёжным союзником. Но знание — всегда было. И если эта книга поможет вам заменить надежду на знание, а страх — на понимание, значит, она написана не зря.

ЧАСТЬ 1. СИСТЕМА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ОБЗОР

Представьте себе типичное утро главного инженера где-нибудь в Тюмени или Краснодаре. Кофе остывает, потому что в почте — три письма из Госстройнадзора, запрос из Росреестра и напоминание от СРО о взносах. Всё это — не хаос. Это система. И если вы её не видите целиком, она будет видеть вас. Взаимодействие строительной организации с государственными органами и саморегулируемыми организациями — не набор эпизодических встреч, а непрерывный процесс, который тянется через весь жизненный цикл объекта: от предпроектной подготовки до ввода в эксплуатацию и последующей эксплуатации. Причём в 2026 году этот процесс претерпевает тектонические сдвиги, о которых мы поговорим отдельно и подробно.

Но прежде чем разбираться в новых правилах, давайте очертим саму систему. Кто в ней участвует, по каким принципам она работает и где находятся те узкие места, которые чаще всего становятся источником проблем для строитель-

ных организаций.

Принципы взаимодействия: между буквой закона и здравым смыслом

Законность — это фундамент. Банально? Да. Но давайте честно: большинство административных дел в строительстве начинается не с ошибок в проекте, а с формальных нарушений процедур. Неправильно оформленный ордер, пропущенный срок уведомления, устаревшая форма документа — мелочи, которые оборачиваются миллионными потерями. Законность — это не про то, что вы знаете закон. Это про то, что каждое ваше действие имеет нормативное основание, зафиксированное на бумаге или в электронном реестре.

Своевременность — второй кит. Строительство в России живёт в ритме, заданном административными регламентами. Уведомление о начале работ, заявление о выдаче разрешения, ответ на предписание — каждый из этих документов имеет свой дедлайн. Пропустили — получили приостановку. И вот уже кран стоит, люди простаивают, а заказчик считает убытки. Звучит драматично? Именно потому, что в реальности так и происходит.

Документальная фиксация — это третья составляющая, о которой вспоминают, когда уже поздно. Каждый этап взаи-

модействия должен подтверждаться письменными документами. Причём в 2026 году «письменный» всё чаще означает «электронный с усиленной квалифицированной подписью». С 1 сентября разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию будут подтверждаться исключительно записями в электронных реестрах системы «Стройкомплекс.РФ», а уведомления о выдаче будут уходить в автоматическом режиме через портал госуслуг. Бумага уходит в прошлое, и это не фигура речи.

Прозрачность — это не про наивность. Это про готовность предоставить запрашиваемую информацию в полном объёме и в срок. Контролирующий орган, получивший внятный и полный ответ, с меньшей вероятностью вернётся с внеплановой проверкой. Это работает.

И, наконец, проактивность. Заблаговременное выявление и устранение потенциальных замечаний снижает риски задержек. Проще говоря: если вы знаете, что ваш узел не пройдёт проверку, лучше переделать его до прихода инспектора, чем после.

Кто в системе: участники и их роли

Федеральные органы исполнительной власти образуют верхний контур регулирования. Минстрой России — глав-

ный методолог отрасли. В 2026 году министерство получило новые полномочия: теперь оно анализирует и обрабатывает информацию о мониторинге состояния систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, включая мониторинг реализации программ модернизации и концессионных соглашений. А с 1 марта 2026 года Минстрой впервые появился в Кодексе об административных правонарушениях как субъект надзора: он получил право составлять протоколы об административных нарушениях в отношении национальных объединений строительных СРО. Это принципиальный сдвиг — министерство, которое раньше занималось в основном нормотворчеством, теперь имеет прямой инструмент воздействия на саморегулируемые организации.

Ростехнадзор продолжает осуществлять федеральный государственный строительный надзор, контроль за соблюдением промышленной безопасности и надзор за эксплуатацией производственных объектов. Его зона ответственности — особо опасные, технически сложные и уникальные объекты. И здесь есть тревожный сигнал: по итогам 2025 года сорок плановых проверок строительных СРО выявили более четырёхсот нарушений — в среднем свыше десяти на одну проверку. Это не статистическая погрешность. Это индикатор системных проблем в саморегулировании.

Росреестр занимается регистрацией прав и кадастровым

учётом. ФНС России — налоговым администрированием. МЧС России — пожарной безопасностью. Каждый из этих органов имеет свой предмет контроля, и пересечение их интересов на одном объекте — не редкость, а норма.

Региональные органы — это прежде всего управления Госстройнадзора субъектов РФ и региональные министерства строительства. Именно они выдают разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию, проводят проверки на большинстве объектов. С 1 января 2026 года при осуществлении регионального государственного строительного надзора вступила в силу обязанность информировать контролируемых лиц о совершаемых действиях и принимаемых решениях — взаимодействие должно проходить в электронной форме. Это снижает пространство для неформальных договорённостей, но одновременно повышает требования к цифровой грамотности строительных организаций.

Муниципальные органы — администрации, комитеты по градостроительству — работают на уровне выдачи разрешительной документации и согласований. Здесь бюрократическая нагрузка традиционно наиболее ощутима, особенно в крупных городах.

Саморегулируемые организации — отраслевые СРО в области строительства, проектирования и изысканий — вы-

полняют двойную функцию: с одной стороны, они защищают интересы своих членов, с другой — контролируют соблюдение ими профессиональных стандартов. С 1 марта 2026 года в строительной отрасли заработал новый механизм стандартизации деятельности СРО. Установлено новое основание для исключения СРО из государственного реестра: несоответствие требованиям к количеству членов и размеру компенсационного фонда. Введены штрафы за несоблюдение сроков или периодичности созыва общего собрания членов СРО и за нарушения порядка ведения национального реестра специалистов. Саморегулирование перестаёт быть клубом по интересам. Оно становится полноценным институтом с реальной ответственностью.

Ресурсоснабжающие организации — сетевые компании, предоставляющие технические условия и осуществляющие подключение. Их роль часто недооценивают на ранних этапах, а потом именно они становятся источником задержек при вводе объекта в эксплуатацию.

Что изменилось в 2026 году: ключевые новации

Градостроительный кодекс в 2026 году переживает масштабную перестройку. Федеральный закон от 28 декабря 2025 года №507-ФЗ уточнил требования к строительному контролю: теперь обязателен контроль за работами, влияю-

щими на безопасность объекта, если их невозможно проверить после выполнения других работ, и за безопасностью строительных конструкций и сетей инженерно-технического обеспечения. По итогам такого контроля составляются акты освидетельствования.

Продлены переходные периоды и особые режимы. До 2027 года продлено применение упрощённого порядка получения разрешений на строительство. До 1 марта 2027 года перенесён срок вступления в силу общих требований безопасности зданий и сооружений на всех этапах их жизненного цикла. Это создаёт окно возможностей, но одновременно — зону неопределённости: часть требований отложена, часть уже действует, и разобраться в этом без юридической поддержки становится всё сложнее.

Расширен реестр специалистов: теперь в национальные реестры включаются не только инженеры, но и иные специалисты, занятые в строительстве. Конкретные перечни должностей и требований будут устанавливаться правилами саморегулирования. Постановление Правительства РФ от 21 июля 2026 года №916 уточнило дополнительные требования к составу сведений, включаемых в реестр членов СРО, в том числе предусмотрело возможность вносить данные обо всех исполненных договорах подряда вне зависимости от даты их заключения.

Перераспределение надзорных полномочий — пожалуй, самая резонансная новация. С 1 марта 2026 года вступили в силу поправки в КоАП, существенно изменившие расклад в строительной отрасли. Минстрой получил надзорные полномочия, которых у него раньше не было. Одновременно обсуждается расширение перечня оснований для проведения надзорных мероприятий: депутаты Брянской областной думы предложили дополнить Градостроительный кодекс соответствующими нормами, чтобы привести его в соответствие с федеральным законом о надзоре. Это означает, что количество внеплановых проверок может возрасти.

И ещё одна деталь, которая многое говорит о направлении движения. На стыке 2025—2026 годов в системе контроля и надзора вплотную подошли к использованию механизмов искусственного интеллекта и беспилотников для выявления нарушений на стройках. Контроль становится технологичнее. И это не временный тренд, а новая реальность.

Практическое правило

Назначьте в организации ответственного за координацию взаимодействия с контролирующими органами. Не «одного из», а конкретного человека с конкретными полномочиями. Этот сотрудник должен вести единый реестр обращений,

сроков, предписаний и ответов, а также обеспечивать своевременное информирование руководства о критических изменениях.

Почему это так важно? Потому что в 2026 году система регулирования стала слишком сложной для «попутного» управления. Здесь нужен человек, для которого взаимодействие с государством — это профессия, а не дополнительная нагрузка между совещаниями.

И да, если вам кажется, что это звучит как очевидная рекомендация, вспомните: сколько строительных организаций потеряли разрешения, лицензии и контракты просто потому, что никто не отследил изменение в регламенте или не ответил вовремя на запрос. Проактивность — это не модное слово из корпоративных тренингов. Это условие выживания на рынке.

ЧАСТЬ 2. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР: ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

Государственный строительный надзор — это не просто инспектор с папкой документов, приезжающий на площадку раз в год. Это непрерывный диалог, в котором каждая реплика имеет юридический вес. И в 2026 году этот диалог окончательно перешёл в цифровой формат. Причём переход этот произошёл не «постепенно», как любят писать в аналитических отчётах, а резко: с 1 января бумажный документооборот с органами ГСН потерял юридическую силу. Всё — от уведомлений о проверках до предписаний и требований о предоставлении документов — теперь проходит исключительно через государственные информационные системы. Бумажные письма больше не применяются. И это меняет саму логику взаимодействия.

Надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или федеральными органами — Ростехнадзором — в случаях, установленных законодательством. Предмет проверки охватывает три блока: соответствие выполняемых работ проектной документации, соблюдение технических регламентов, а

также наличие и правильность ведения исполнительной документации. Именно последний блок — исполнительная документация — становится камнем преткновения чаще всего. Неполный журнал производства работ, отсутствие акта освидетельствования скрытых работ, не вовремя оформленный исполнительный чертёж — всё это превращается в предписание с немедленным запретом работ. И поверьте, остановка стройки на неделю стоит дороже, чем полный аудит документации за месяц до проверки.

Этап первый: уведомление о начале строительства

Всё начинается с уведомления. Часть 5 статьи 52 Градостроительного кодекса требует направить его заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала работ. Семь рабочих дней — это не семь календарных. Если вы планируете выйти на площадку в понедельник, уведомление должно быть отправлено не в пятницу вечером, а как минимум за неделю с запасом. С 1 сентября 2026 года копию разрешения на строительство в составе уведомления заменяют реквизитами записи в реестре разрешений на строительство. Это означает, что надзорные органы будут запрашивать данные о разрешении самостоятельно через систему межведомственного взаимодействия. От вас — только реквизиты. Но именно здесь кроется ловушка: если запись в реестре содержит ошибку или задержку, уведомление может

быть формально неполным. Проверяйте реестр до подачи.

Способ подачи — через портал Госуслуг, лично или заказным письмом с уведомлением. Но с учётом цифрового перехода остаётся, по сути, один работающий канал — электронный. И если вы отправили уведомление через интеграционную систему, но не сохранили подтверждение отправки, считайте, что вы его не отправляли. Скриншот, выгрузка из личного кабинета, квитанция системы — всё это не формальность, а ваша страховка.

Этап второй: проверки — плановые и внеплановые

Плановые проверки назначаются по программе, которую орган надзора формирует на основании вашего же уведомления о начале строительства. Частота зависит от категории риска: для объектов малого риска — не чаще одного раза в три года, для среднего и высокого — не чаще раза в год. Объекты высокого риска могут проверяться до шести раз за период строительства. Категорию риска можно и нужно запросить в органе надзора — это не секретная информация, а рабочий инструмент планирования.

Внеплановые проверки — отдельная история. Они инициируются по жалобам, при выявлении нарушений по результатам мониторинга, после аварий или по поручению проку-

ратуры. В 2026 году Ростехнадзор утвердил новые индикаторы риска — математические маркеры, при срабатывании которых назначается внеплановая проверка. Это означает, что система может «заметить» нарушение ещё до того, как на площадку приедет человек. Игнорирование предостережения ведёт к внеплановой проверке. Не к звонку с вопросом «что случилось», а именно к проверке с актом и предписанием.

Срок проведения проверки — не более двадцати рабочих дней. Для малого бизнеса — пятьдесят часов в год. Права проверяющих широки: доступ на объект, истребование документов, фото- и видеофиксация, отбор проб. Ваша обязанность — обеспечить доступ, предоставить запрошенные документы и выделить представителя для сопровождения. Представитель — не просто «кто-то из прорабов». Это человек, который знает, где лежит каждый акт, и может ответить на вопрос инспектора без паузы.

Этап третий: оформление результатов

По итогам проверки составляется акт. Если нарушений нет — акт фиксирует это. Если есть — выдаётся предписание с указанием сроков устранения. Копии вручаются представителю организации под подпись. С 2026 года — через электронную систему. И здесь есть принципиальный момент: до-

кумент считается полученным в момент его направления через систему, независимо от того, был ли он фактически прочитан. Пропуск электронного уведомления больше не считается уважительной причиной. Это не бюрократическая строгость, это новая реальность. Если у вас нет человека, который мониторит входящие сообщения в системе ежедневно, вы работаете вслепую.

Этап четвёртый: исполнение предписаний

Устранить нарушения нужно в установленный срок. По факту устранения направляется отчёт с приложением подтверждающих документов — фото, акты, протоколы. Орган надзора проводит проверку исполнения и закрывает предписание актом. Формальный подход здесь не работает. Каждое нарушение должно быть реально исправлено и документально подтверждено. Если инспектор видит на фотографии ту же трещину, что и месяц назад, только с другого ракурса, предписание не закроют.

Этап пятый: получение заключения о соответствии

ЗОС — это мост между стройкой и законной эксплуатацией. Без него разрешение на ввод в эксплуатацию не получить. Заключение выдаётся после завершения строительства и подтверждения соответствия объекта проекту и техниче-

ским регламентам. Основание — положительный результат итоговой проверки, полный комплект исполнительной документации и отсутствие неисполненных предписаний. В 2026 году процесс получения ЗОС полностью автоматизирован: документ оформляется в течение пяти рабочих дней после завершения итоговой проверки и приходит на электронную почту застройщика. В Подмосковье застройщикам и вовсе больше не нужно подавать заявление на получение ЗОС — заключение приходит автоматически. Тенденция очевидна: государство сокращает процедуры, но повышает требования к качеству данных в системе.

Практические рекомендации: между буквой и духом

Ведите журнал входящих предписаний. Не в Excel, который открывается раз в месяц, а в живой системе с напоминаниями. Номер, дата, суть нарушения, срок устранения, ответственный исполнитель, статус. Это не бюрократия ради бюрократии. Это единственный способ не потерять предписание в потоке других документов.

Готовьте «папку готовности» — комплект ключевых документов в электронном виде, доступный для оперативно-го предоставления. Проектная документация, исполнительные схемы, акты освидетельствования скрытых работ, сертификаты на материалы, журналы производства работ. Всё

это должно быть собрано не в момент проверки, а задолго до неё.

Проводите внутренние аудиты за две-три недели до плановой проверки. Не для галочки. Для выявления тех самых замечаний, которые инспектор найдёт и без вас. Если вы нашли трещину в стене раньше инспектора — вы выиграли время. Если он нашёл первым — вы потеряли.

При несогласии с выводами проверки используйте право на обжалование. Жалоба на предписание подаётся в течение десяти рабочих дней с момента его получения. Это досудебный порядок, и с 2023 года судебное обжалование возможно только после него. Пропустите десятидневный срок — потеряете право на досудебное обжалование. Это не формальность. Это процессуальное требование, нарушение которого закрывает дверь.

И ещё одна деталь, о которой часто забывают. Порядок электронного взаимодействия может дополнительно определяться региональным законодательством. Где-то обмен идёт через интеграцию информационных систем, где-то — через ЕПГУ, где-то — через региональный портал. Уточните, какой канал работает в вашем регионе, до того как отправите первое уведомление. Один звонок в надзорный орган сэкономит недели переписки.

Государственный строительный надзор в 2026 году — это система, которая становится быстрее, технологичнее и строже одновременно. Она прощает меньше ошибок, но даёт больше инструментов для тех, кто готов работать по правилам. Вопрос лишь в том, готовы ли вы играть по этим правилам — или продолжаете надеяться, что «пронесёт».

ЧАСТЬ 3. РОСТЕХНАДЗОР: ОСОБЕННОСТИ РАБОТЫ С ОБЪЕКТАМИ ПОВЫШЕННОЙ ОПАСНОСТИ

Есть в строительной отрасли орган, которого бояться не потому, что он строг, а потому, что он непредсказуем. Ростехнадзор — это не просто надзорная инстанция. Это структура, которая видит ваш объект не как стройплощадку, а как потенциальный источник промышленной опасности. И если Госстройнадзор интересуется, соответствует ли ваша стена проекту, то Ростехнадзор спрашивает: а что будет, если эта стена рухнет вместе с краном, который на ней стоит? Разница в оптике принципиальная. И в 2026 году эта оптика меняется радикально — как с точки зрения технологий, так и с точки зрения полномочий.

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору осуществляет контроль за соблюдением требований промышленной безопасности на опасных производственных объектах. Многие строительные площадки попадают в эту категорию автоматически — достаточно одного башенного крана, одного сосуда под давлением, одно-

го участка, где ведутся работы на высоте. И как только объект получает статус ОПО, правила игры меняются. Причём меняются не в сторону упрощения.

Что делает объект опасным: критерии, которые невозможно обойти

Объект признаётся опасным производственным при наличии хотя бы одного из признаков. Это не «рекомендация» и не «усмотрение инспектора». Это классификация, от которой невозможно уклониться. Получение, использование, переработка, хранение или транспортировка опасных веществ — первый триггер. Использование оборудования, работающего под давлением более 0,07 мегапаскаля или при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия — второй. Использование стационарно установленных грузоподъёмных механизмов, эскалаторов, канатных дорог, подъёмников — третий. Ведение горных работ и работ по обогащению полезных ископаемых. Получение расплавов чёрных и цветных металлов. Всё это — не абстрактные категории, а конкретные признаки, которые определяют вашу судьбу как поднадзорного объекта. Игнорировать их — значит рано или поздно столкнуться с Ростехнадзором в самый неподходящий момент. Причём столкновение может произойти не после аварии, а до неё — просто потому, что система мониторинга зафиксировала индикатор риска.

Регистрация объекта: новая процедура, новые сроки, новая логика

До 1 марта 2026 года регистрация ОПО была процедурой, которую многие воспринимали как формальность. Подали заявление, приложили документы, получили выписку. Всё изменилось с вступлением в силу постановления Правительства РФ №1363 от 3 сентября 2025 года. Ключевое нововведение — формирование реестра в рамках ведомственной информационной системы Ростехнадзора. Организации, планирующие регистрацию, теперь обязаны проводить идентификацию объекта согласно приложению к постановлению, что подразумевает категоризацию в соответствии с установленными критериями. Это не просто бюрократическая процедура. Это попытка устранить разночтения и унифицировать данные, чтобы система видела объекты одинаково — независимо от того, кто их регистрирует.

Срок регистрации сократился с двадцати рабочих дней до десяти. Вместо отказа в регистрации при выявлении замечаний в документах введена приостановка рассмотрения заявления для их устранения. На первый взгляд — упрощение. На практике — это означает, что ваша заявка может «зависнуть» на неопределённый срок, если вы не готовы оперативно исправить недочёты. И ещё один момент, который ча-

сто упускают: заявления о предоставлении лицензии и внесении изменений в реестр лицензий теперь направляются через Единый портал государственных услуг. Бумажный канал окончательно уходит в прошлое.

Лицензирование и допуски: между необходимостью и реальностью

Для отдельных видов деятельности — монтаж, наладка, ремонт опасных технических устройств — требуется лицензия Ростехнадзора. Это не новость. Новость в том, что с 2026 года расширены полномочия ведомства в части контроля готовности сварочного производства на опасных производственных объектах. Постановление Правительства РФ от 26 июня 2026 года №790 дало Ростехнадзору право проверять не только наличие лицензии, но и фактическую способность организации выполнять сварочные работы на ОПО. Это означает, что лицензия — не индульгенция. Она — лишь входной билет, который может быть отозван, если реальное производство не соответствует заявленному.

Специалисты, ответственные за производственный контроль, должны пройти аттестацию в области промышленной безопасности. Ответственному за организацию производственного контроля достаточно пройти аттестацию по области А.1 «Основы промышленной безопасности» — но

только при условии, что он соответствует требованиям к стажу и дополнительному профессиональному образованию, которые зависят от класса опасности объекта. Для объектов первого и второго классов требования жёстче. Для третьего и четвёртого — мягче. Но в любом случае «формальный» аттестованный сотрудник, который никогда не был на площадке, — это риск, который рано или поздно реализуется.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.