



**Инспекция
государственного строительного надзора
Нижегородской области**

П Р И К А З

26.03.2026

№ 519-01/02-05/8

г. Нижний Новгород

**Об утверждении доклада по результатам
обобщения правоприменительной практики
при осуществлении регионального
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Нижегородской области
за 2025 год**

В соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области за 2025 год.

2. Разместить на официальном сайте инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» настоящий приказ.

Начальник инспекции

М.В.Пинегина

УТВЕРЖДЕН

приказом инспекции государственного
строительного надзора
Нижегородской области
от 26.03.2026 № 519-01/02-05/8

Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области за 2025 год

I. Цели обобщения правоприменительной практики

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области за 2025 год подготовлен инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области (далее – Инспекция) на основании статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 28.10.2021 № 967.

Деятельность Инспекции, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), направлена на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области (далее – государственный контроль (надзор)).

Целью обобщения и анализа правоприменительной практики Инспекции при осуществлении государственного контроля (надзора) за 2025 год являются:

- 1) обеспечение единообразных подходов к применению Инспекцией и его должностными лицами обязательных требований в области долевого строительства;
- 2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- 3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- 4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре).

В соответствии с частью 2 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

II. Статистические данные о проведенных внеплановых контрольных (надзорных) мероприятиях, анализ результатов проведения таких мероприятий

Контрольные (надзорные) мероприятия в отношении застройщиков осуществлялись на основании Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

На основании части 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

В соответствии с ч. 1 ст. 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» у Инспекции в 2025 году основания для проведения документарных проверок в отношении подконтрольных лиц отсутствовали.

Инспекцией проводилась дистанционная оценка застройщиков и реализуемых ими проектов строительства на базе информации, публикуемой застройщиками в проектных декларациях, ежеквартальной отчетности по долевого строительству, размещаемой в единой информационной системе жилищного строительства.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. в Нижегородской области **75** застройщиков осуществляют строительство с привлечением денежных средств граждан **144** жилых дома общей площадью 1 547,3 тыс. кв.м) и **6** нежилых объектов (общей площадью 30,5 тыс. кв.м).

Инспекцией проведено **123** мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами.

Основными видами нарушений, выявленных в рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, являются:

- неполнота раскрытия размещаемой в информационной системе информации;

- несвоевременная актуализация сведений в проектной декларации;
- непредставление отчетности.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований и минимизации рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям Инспекцией в 2025 году реализована Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Нижегородской области на 2025 год, утвержденная приказом инспекции от 10.12.2024 № 519-01/02-05/35.

Для выполнения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, должностными лицами инспекции проведено 97 профилактических мероприятия, из них:

- консультирование – 73;
- объявление предостережения – 24.

В целях обеспечения доступности информации на официальном сайте инспекции размещена следующая информация:

1. Разделы по профилактике нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора.

3. Исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица.

4. Сведения о способах получения консультации по вопросам соблюдения обязательных требований.

5. Сведения о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) его должностных лиц.

6. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области.

7. Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции.

8. Доклад о региональном государственном строительном надзоре.

9. Сведения о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) его должностных лиц.

В целях добровольного определения контролируруемыми лицами уровня соблюдения ими обязательных требований вправе осуществлять самостоятельную оценку соблюдения обязательных требований (самообследование).

Самообследование осуществляется в автоматизированном режиме с сервиса Самопроверка.рф. На официальном сайте инспекции размещены Методические рекомендации по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований в области долевого строительства на территории Нижегородской области.

На портале Госуслуг создан единый личный кабинет контролируемого лица, в нем отображается перечень контрольно-надзорных и профилактических мероприятий, проводимых в отношении контролируемого лица, уведомления о проведении таких мероприятий, отмена мероприятий, предоставлена возможность произвести обжалование, отказаться от запланированного профвизита, оценить его качество. Кроме того, реализован функционал записи на профвизит и консультирование через ЕПГУ.

В целях повышения общего уровня правовой грамотности контролируемых лиц и разъяснения обязательных требований инспекций в 2025 году проведен ряд встреч с застройщиками.

Кроме того, в социальных сетях инспекции на регулярной основе размещается информация о способах соблюдения обязательных требований, устранении причин, способных привести к нарушению требований, о способах профилактики.

III. Предложения об актуализации обязательных требований и необходимости внесения изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре)

Актуализация обязательных требований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ не требуется. Предложения по внесению изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) не имеется, проведение контрольных (надзорных) мероприятия в 2025 году осуществлялось в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.