# Инспекция
# государственного строительного надзора
# Нижегородской области

# П Р И К А З

26.03.2026 № 519-01/02-05/9

г. Нижний Новгород

**Об утверждении доклада по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов 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) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов 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 № 519-01/02-05/9

# ДОКЛАД
## по итогам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Нижегородской области за 2025 год

## I. Цели обобщения правоприменительной практики

Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирного дома 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» (далее – Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ), Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Нижегородской области, утвержденного Постановлением Правительства Нижегородской области от 28 октября 2021 г. № 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) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирного дома 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 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), предметом государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ.

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

На территории Нижегородской области в 2025 г. отсутствуют жилищно-строительные кооперативы, осуществляющие деятельность, связанную с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирных домов. В рамках деятельности по государственному контролю (надзору) в отношении ЖСК контрольно-надзорные мероприятия не проводились в связи с отсутствием оснований.

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 контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Нижегородской области на 2025 год, утвержденная приказом инспекции от 10.12.2024 № 519-01/02-05/36.

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

1. Разделы по профилактике нарушений обязательных требований в области

строительства многоквартирных домов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительных кооперативов.

2. Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов.

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) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов

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 контролируемыми 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.

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

Актуализация обязательных требований и внесение изменений в законодательство Российской Федерации при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Нижегородской области не требуется.