



**Инспекция
государственного строительного надзора
Нижегородской области**

П Р И К А З

18.12.2025

№ 519-01/02-05/70

г. Нижний Новгород

**Об утверждении программы профилактики
рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям при
осуществлении регионального
государственного контроля (надзора) за
деятельностью ЖСК, связанной с
привлечением средств членов кооперативов
для строительства многоквартирных домов
на территории Нижегородской области
на 2026 год**

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить программу 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 2026 год (далее – Программа профилактики).

2. Начальнику отдела организационной и аналитической работы управления организационно-правовой работы инспекции Хорунжий Л.В. ознакомить с Программой профилактики:

- заместителя начальника инспекции — начальника управления организационно-правовой работы Емельянову О.А.;

- начальника управления контроля в области долевого строительства Павлову Е.В.;

- начальника отдела контроля за деятельностью застройщиков и ЖСК управления контроля в области долевого строительства Чеченину Ю.В.;

- начальника сектора финансового контроля Акимова А.М.;

- начальника отдела административной и судебной практики управления организационно-правовой работы Шунина А.А.;

- начальника отдела правовой работы управления организационно-правовой работы Сяндюкову И.С.

3. Начальникам отделов управления контроля в области долевого строительства довести до сведения должностных лиц, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, утвержденную Программу профилактики.

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

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник инспекции



М.В.Пинегина

УТВЕРЖДЕНА

приказом инспекции государственного
строительного надзора
Нижегородской области
от 18.12.2025 № 519-01/02-05/70

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 2026 год

Раздел 1. Основания для разработки программы.

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 2026 год (далее – Программа) разработана в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».

Раздел 2. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание
текущего развития профилактической деятельности контрольного (надзорного)
органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа
профилактики

В соответствии с Положением об инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области, утвержденным Постановлением Правительства Нижегородской области от 25 ноября 2011 г. № 954, в компетенцию инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области (далее – Инспекция) входит осуществление на территории Нижегородской области регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов.

Основным нормативно-правовым актом, регулирующим указанную деятельность, являются статьи 110, 123.2, 123.3 Жилищный кодекс Российской Федерации.

Кроме того, Инспекция в своей деятельности по вопросам контроля в области долевого строительства за деятельностью ЖСК руководствуется следующими нормативными актами:

- пункт 7 части 6 статьи 23, 23.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

- Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Нижегородской области, утвержденное Постановлением Правительства Нижегородской области от 28 октября 2021 г. № 967;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

- Постановление Правительства РФ от 26 марта 2019 г. № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства».

- Приказ Минстроя России от 20 декабря 2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

- Приказ Минстроя России от 03.07.2017 № 955/пр «Об утверждении формы 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»;

- Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2000 г. № 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса.

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, в том числе предусмотрена запись на консультирование через Портал контрольной (надзорной) деятельности (<https://nn-knd.ru>).

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.

Раздел 3. Цели и задачи профилактической работы.

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- 1) предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;
- 2) предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области;
- 3) создание условий для доведения обязательных требований до сведения контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;
- 4) обеспечение единства практики применения контрольным (надзорным) органом обязательных требований.

Проведение Инспекцией профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

- 1) разъяснение контролируемым лицам обязательных требований;
- 2) поддержание в актуальном состоянии на официальном сайте Инспекции, обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора), с целью своевременного информирования контролируемых лиц о текущих изменениях;
- 3) формирование и внедрение новых средств и методов взаимодействия с контролируемыми лицами;
- 4) повышение квалификации кадрового состава Инспекции;
- 5) консультирование подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;
- 6) выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению застройщиками наиболее распространенных нарушений законодательства в области долевого строительства;
- 7) повышение прозрачности системы контрольно-надзорной деятельности.

Раздел 4. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения.

№	Наименование мероприятия	Ответственные лица	Ожидаемый результат	Сроки исполнения
1	Размещение и актуализация документов (информации) обязательной для размещения на официальном сайте Инспекции, в том числе: 1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора); 2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного контроля (надзора), о сроках и порядке их вступления в силу; 3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции; 4) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»; 5) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований; 6) 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 2026 год;	Должностные лица отдела контроля за деятельностью застройщиков и ЖСК, сектора финансового контроля управления контроля в области долевого строительства, управления организационно-правовой работы, сектора информатизации	Повышение информированности контролируемых лиц о действующих обязательных требованиях	с 01.01.2026 по 31.12.2026 по мере необходимости

	7) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица; 8) сведения о способах получения консультации по вопросам соблюдения обязательных требований; 9) сведения о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) его должностных лиц; 10) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции; 11) доклад о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов			
2	Консультирование контролируемых лиц (по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия) по вопросам: 1) обязательные требования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; 2) порядок соблюдения (выполнения) обязательных требований; 3) основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий. Предусмотрена предварительная запись на консультирование посредством портала государственных услуг https://www.gosuslugi.ru/625710/1/form Учет проведенных консультаций ведется в ведомственной информационной системе	Должностные лица отдела контроля за деятельностью застройщиков и ЖСК, сектора финансового контроля управления контроля в области долевого строительства	Повышение информированности контролируемых лиц о действующих обязательных требованиях	По мере поступления обращений от контролируемых лиц, в соответствии с утвержденным графиком
3	Объявление предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований. Учет объявленных предостережений ведется в ведомственной информационной системе	Должностные лица отдела контроля за деятельностью застройщиков и	Предотвращение нарушений обязательных требований	При наличии сведений о готовящихся или возможных

	информационной системе	ЖСК, сектора финансового контроля управления контроля в области долевого строительства		нарушениях обязательных требований
4	Профилактический визит проводится должностным лицом Инспекции в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или соответствующего мобильного приложения Профилактический визит проводится по инициативе Инспекции (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.	Должностные лица отдела строительного надзора по городу Нижнему Новгороду, отдела строительного надзора по районам области, отдела смежных видов надзора управления надзорной деятельности	Предотвращение нарушений обязательных требований	
4.1	Обязательный профилактический визит проводится по основанию, предусмотренному подпунктом в) пункта 4 части 1 статьи 52.1 Федерального закона - по поручению Президента РФ; Председателя Правительства РФ или заместителя Председателя Правительства РФ; высшего должностного лица субъекта РФ Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней. По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт	Должностные лица отдела строительного надзора по городу Нижнему Новгороду, отдела строительного надзора по районам области, отдела смежных видов надзора управления надзорной деятельности	Предотвращение нарушений обязательных требований	По поручению Президента РФ; Председателя Правительства РФ или заместителя Председателя Правительства РФ; высшего должностного лица субъекта РФ (подпункт в) пункт 4 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ)
4.2	Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства,	Должностные лица отдела строительного	Предотвращение нарушений обязательных	При поступлении заявления от контролируемого

	является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита через ЕПГУ или РПГУ Инспекция рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо. В случае принятия решения о проведении профилактического визита Инспекция в течение 20 рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования Срок проведения профилактического визита не может превышать десять рабочих дней	надзора по городу Нижнему Новгороду, отдела строительного надзора по районам области, отдела смежных видов надзора управления надзорной деятельности	требований	лица (статья 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ)
5	Разработка ежегодного Доклада о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов	Должностные лица отдела контроля за деятельностью застройщиков и ЖСК, сектора финансового контроля управления контроля в области долевого строительства, управления организационно-правовой работы	Повышение прозрачности контрольного (надзорного) органа	с 10.01.2026 по 20.02.2026
6	Разработка проекта ежегодного Доклада по обобщению	Должностные лица	Повышение	до 01.03.2026

	правоприменительной практики Инспекции	отдела контроля за деятельностью застройщиков и ЖСК, сектора финансового контроля управления контроля в области долевого строительства, управления организационно-правовой работы	информированности контролируемых лиц	
7	Обеспечение общественного обсуждения проекта Доклада по обобщению правоприменительной практики Инспекции	Должностные лица управления организационно-правовой работы, сектора информатизации	Повышение информированности контролируемых лиц	с 01.03.2026 по 01.04.2026
8	Утверждение и размещение Доклада о правоприменительной практике приказом Инспекции на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»	Начальник Инспекции, сектор информатизации	Повышение информированности контролируемых лиц	В течение одного месяца со дня окончания публичного обсуждения до 01.03.2026
9	Утверждение и размещение Доклада о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»	Начальник Инспекции, сектор информатизации	Повышение прозрачности контрольного (надзорного) органа	
10	Разработка проекта Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-	Должностные лица отдела контроля за деятельностью застройщиков и	Повышение прозрачности контрольного (надзорного) органа	до 19.12.2026

	строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Нижегородской области на 2027 год	ЖСК, сектора финансового контроля управления контроля в области долевого строительства, управления организационно-правовой работы		
11	Утверждение Программы 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 2027 год	Начальник Инспекции	Повышение прозрачности контрольного (надзорного) органа	до 20.12.2026

Раздел 5. Показатели результативности и эффективности программы.

Снижение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям может быть обеспечено за счет:

информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях, о порядке проведения проверок, о правах контролируемых лиц в ходе проверки;

разъяснений по применению обязательных требований, обеспечивающих их однозначное толкование, как контролируемыми лицами, так и контрольным надзорным органом;

объявления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

проведение профилактического визита.

Основными показателями эффективности и результативности являются:

№	Наименование показателя	Величина
1	Количество проведенных профилактических мероприятий (консультирование, профилактический визит, объявление предостережения)	-
2	Доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, в общем количестве контролируемых лиц	-
3	Доля контролируемых лиц, в отношении которых проводились профилактические мероприятия, допустившие нарушения обязательных требований, в общем количестве контролируемых лиц	-