



# АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

г. Кострома

### **Об утверждении положения об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области**

В соответствии с частью 5 статьи 23.5 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», и частью 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», администрация Костромской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области (далее – Положение).

2. Признать утратившими силу:

1) постановление администрации Костромской области от 24 декабря 2018 года № 567-а «Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

2) постановление администрации Костромской области от 13.02.2019 № 33-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 24.12.2018 № 567-а».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 14 Положения.

Пункт 14 Положения вступает в силу с 1 января 2023 г.

Губернатор области

С. Ситников

## Приложение

## УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
Костромской области

от \_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_

## ПОЛОЖЕНИЕ

об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области

## Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. Региональный государственный контроль (надзор) в соответствии с настоящим Положением осуществляется департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (далее – контролирующий орган).

3. Должностными лицами, осуществляющими региональный государственный контроль (надзор), являются:

а) руководитель контролирующего органа;

б) заместитель руководителя контролирующего органа в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в) руководитель (заместитель руководителя), государственные гражданские служащие структурного подразделения контролирующего органа в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее также – инспектор).

4. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольно-надзорных мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), являются:

а) руководитель контролирующего органа;

б) заместитель руководителя контролирующего органа в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля

(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5. Должностным лицам, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор), выдаются удостоверения, форма которых устанавливается департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области.

6. Региональный государственный контроль (надзор) направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных Федеральным законом 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий и принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

7. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе:

соблюдение установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

соблюдение установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению застройщиком информации;

соблюдение установленных статьей 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к использованию денежных средств застройщиком;

соблюдение установленных статьей 19 Федерального закона № 214-ФЗ требований к проектной декларации застройщика.

8. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся, может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).

9. Организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора) регулируются положениями Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

## Глава 2. Объекты контроля

1. Объектом регионального государственного контроля (надзора) является деятельность контролируемых лиц в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Учет объектов регионального государственного контроля (надзора) осуществляется посредством:

а) обработки и анализа информации, содержащейся в Единой информационной системе жилищного строительства;

б) сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах регионального государственного контроля (надзора), представляемой в контролирующий орган в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, а также общедоступной информации.

3. При осуществлении учета объектов регионального государственного контроля (надзора) на контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

## Глава 3. Права и обязанности инспектора при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

10. Инспектор обязан:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы контролируемых лиц;

2) своевременно и в полной мере осуществлять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) проводить контрольные (надзорные) мероприятия и совершать контрольные (надзорные) действия на законном основании и в соответствии с их назначением только во время исполнения служебных обязанностей, а в случае взаимодействия с контролируемыми лицами проводить такие мероприятия и совершать такие действия только при предъявлении служебного удостоверения, иных документов, предусмотренных федеральными законами;

4) не препятствовать присутствию контролируемых лиц, их представителей, а с согласия контролируемых лиц, их представителей присутствию Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по

защите прав предпринимателей или его общественных представителей, уполномоченного по защите прав предпринимателей в Костромской области при проведении контрольных (надзорных) мероприятий (за исключением контрольных (надзорных) мероприятий, при проведении которых не требуется взаимодействие контрольных (надзорных) органов с контролируемыми лицами) и в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, осуществлять консультирование;

5) предоставлять контролируемым лицам, их представителям, присутствующим при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, информацию и документы, относящиеся к предмету регионального государственного контроля (надзора);

6) знакомить контролируемых лиц, их представителей с результатами контрольных (надзорных) мероприятий и контрольных (надзорных) действий, относящихся к предмету контрольного (надзорного) мероприятия;

7) знакомить контролируемых лиц, их представителей с информацией и (или) документами, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия и относящимися к предмету контрольного (надзорного) мероприятия;

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для охраняемых законом ценностей, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов контролируемых лиц, неправомерного вреда (ущерба) их имуществу;

9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

10) соблюдать установленные законодательством Российской Федерации сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий и совершения контрольных (надзорных) действий;

11) не требовать от контролируемых лиц документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации либо которые находятся в распоряжении государственных органов и органов местного самоуправления;

12) размещать на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях в отношении деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

13) уведомить орган регистрации прав в случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными частями 15 и 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, в течении пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица,

привлекающего денежные средств граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о вступлении в силу соответствующего решения суда.

11. Инспектор при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий имеет право:

1) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением контрольного (надзорного) органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, посещать (осматривать) производственные объекты, если иное не предусмотрено федеральными законами;

2) знакомиться со всеми документами, касающимися соблюдения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе в установленном порядке с документами, содержащими государственную, служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

3) требовать от контролируемых лиц, в том числе руководителей и других работников контролируемых организаций, представления письменных объяснений по фактам нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выявленных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, а также представления документов для копирования, фото- и видеосъемки;

4) знакомиться с технической документацией, электронными базами данных, информационными системами контролируемых лиц в части, относящейся к предмету и объему контрольного (надзорного) мероприятия;

5) составлять акты по фактам непредставления или несвоевременного представления контролируемым лицом документов и материалов, запрошенных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, невозможности провести опрос должностных лиц и (или) работников контролируемого лица, ограничения доступа в помещения, воспрепятствования иным мерам по осуществлению контрольного (надзорного) мероприятия;

6) выдавать контролируемым лицам рекомендации по обеспечению безопасности и предотвращению нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, принимать решения об устранении контролируемыми лицами выявленных нарушений обязательных требований и о восстановлении нарушенного положения;

7) обращаться в соответствии с Федеральным законом от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции» за содействием к органам полиции в случаях, если инспектору оказывается противодействие или угрожает опасность;

8) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

9) получать от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком;

10) получать от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

11) получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

12) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

13) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

14) получать от органа регистрации прав документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

15) получать от органов местного самоуправления документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

16) ежеквартально получать от застройщика отчетность 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - отчетность застройщика);

17) запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

18) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающие денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

19) обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

20) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

21) обращаться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случаях, установленных частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

22) обращаться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

23) совершать иные действия, предусмотренные федеральными законами о видах контроля, положением о виде контроля.

12. Должностные лица, осуществляющие региональный государственный контроль (надзор), при проведении контрольных



(надзорных) мероприятий обязаны соблюдать ограничения и запреты, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ.

Инспектор не вправе:

1) оценивать соблюдение обязательных требований, если оценка соблюдения таких требований не относится к полномочиям контролирующего органа;

2) проводить контрольные (надзорные) мероприятия, совершать контрольные (надзорные) действия, не предусмотренные решением контролирующего органа;

3) проводить контрольные (надзорные) мероприятия, совершать контрольные (надзорные) действия в случае отсутствия при проведении указанных мероприятий (действий) контролируемого лица, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий, контрольных (надзорных) действий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом, а также за исключением случаев, если оценка соблюдения обязательных требований без присутствия контролируемого лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия может быть проведена, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

4) требовать представления документов, информации, если они не относятся к предмету контрольного (надзорного) мероприятия, а также изымать оригиналы таких документов;

5) требовать от контролируемого лица представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, ранее представленные контролируемым лицом или имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций;

6) распространять информацию и сведения, полученные в результате осуществления регионального государственного контроля (надзора) и составляющие государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

7) требовать от контролируемого лица представления документов, информации ранее даты начала проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

8) осуществлять выдачу контролируемым лицам предписаний или предложений о проведении за их счет контрольных (надзорных) мероприятий и совершении контрольных (надзорных) действий;

9) превышать установленные сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

10) препятствовать осуществлению контролируемым лицом, присутствующим при проведении профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, фотосъемки, аудио- и видеозаписи,

если совершение указанных действий не запрещено федеральными законами и если эти действия не создают препятствий для проведения указанных мероприятий.

13. Должностные лица, осуществляющие региональный государственный контроль (надзор) несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Решения и действия (бездействия) должностных лиц, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор) могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации только после их досудебного обжалования.

#### Глава 4. Профилактические мероприятия

15. В целях стимулирования добросовестного соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований, создания условий для доведения обязательных требований, повышение информированности о способах их соблюдения, контролирующий орган осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков причинения вреда).

Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет».

16. Контролирующий орган проводит следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

1) Контролирующий орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах и в иных формах.

Контролирующий орган обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет» информацию, предусмотренную Федеральным законом № 248-ФЗ.

2) Контролирующий орган обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора).

По итогам обобщения правоприменительной практики контролирующий орган обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики контролирующего органа (далее – доклад о правоприменительной практике), в срок не реже одного раза в год.

Контролирующий орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике в течении одного месяца со дня проведения публичных обсуждений утверждается приказом руководителя контролирующего органа и размещается на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет».

3) При наличии у контролирующего органа, сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и если контролируемое лицо ранее не привлекалось к ответственности за нарушение соответствующих требований, контролирующий орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает контролируемому лицу принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействия) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению этих требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в контролирующий орган возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются: наименование контролируемого лица, идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя, дата и номер предостережения,

направленного в адрес контролируемого лица, обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Контролирующий орган рассматривает возражение, по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения ответ. Ответ на возражение направляется контролируемому лицу электронной почтой по адресу, сведения о котором представлены контролируемому органу контролируемым лицом и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), за исключением случаев, установленных частью 9 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

При отсутствии возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении срок направляет в контролирующий орган уведомление об исполнении предостережения, в котором указываются: наименование контролируемого лица, идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя, дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица, сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Учет предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется путем ведения журнала учета выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

4) Инспектора контролирующего органа, по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование (дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора)). Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультации предоставляются руководителям, иным должностным лицам, уполномоченным представителям контролируемых лиц в устном или письменном виде.

Консультации предоставляются при личном обращении, посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса – в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан, а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Время консультирования при личном обращении устанавливается руководителем контролирующего органа, и должно составлять не менее

четырёх часов в рабочую неделю и размещается на стенде контролирующего органа, в доступном для граждан месте, на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет».

Гражданам, желающим получить консультацию по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), предоставляется право ее получения в порядке очереди.

Срок ожидания в очереди при личном обращении граждан не должен превышать 15 минут.

Инспектор контролирующего органа, осуществляющий консультирование, дает с согласия граждан устный ответ по существу каждого поставленного вопроса или устное разъяснение, куда и в каком порядке им следует обратиться.

Содержание консультации заносится в учетную карточку консультации, типовая форма которой утверждается контролирующим органом.

Учет карточек консультаций осуществляется путем ведения журнала карточек консультаций, типовая форма которого утверждается контролирующим органом.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В ходе личного приема на консультацию от граждан, обратившихся в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор), могут быть получены письменные обращения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), которые подлежат регистрации и рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При осуществлении консультирования инспектор органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор), обязан соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий инспекторов контролирующего органа, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы, испытаний.

5) Профилактический визит проводится инспектором контролирующего органа в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи (при наличии технической возможности контролирующего органа). В ходе профилактического визита контролируемое лицо

информируется об обязательных требованиях в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предъявляемых к его деятельности, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля (надзора) исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном настоящим Положением.

Профилактические визиты могут проводиться в отношении объектов контроля (надзора) всех категорий риска по согласованию с контролируемыми лицами.

Проведение профилактических визитов обязательно в отношении объектов контроля (надзора), отнесенных к категориям значительного риска.

Проведение обязательного профилактического визита в отношении объектов контроля (надзора), отнесенных к категориям значительного риска, осуществляется в случае нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.

Обязательный профилактический визит проводится не более чем через 30 рабочих дней со дня нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев и далее ежеквартально.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом контролирующий орган не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Контролирующий орган обязан предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности, направив контролируемому лицу соответствующее предложение.

Учет предложений проведения профилактического визита осуществляется путем ведения журнала предложений проведения профилактического визита, типовая форма которого утверждается контролирующим органом.

Содержание профилактического визита заносится в учетную карточку профилактического визита, типовая форма которой утверждается контролирующим органом.

Учет карточек профилактических визитов осуществляется путем ведения журнала карточек профилактических визитов, типовая форма которого утверждается контролирующим органом.

При проведении профилактического визита гражданам, организациям не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

#### Глава 4. Отнесение объектов контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба)

17. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) контролирующий орган относит объекты контроля (надзора) к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- значительный риск;
- средний риск;
- низкий риск.

18. Отнесение объекта надзора к одной из категорий риска осуществляется контролирующим органом на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска.

Отнесение объектов контроля (надзора) к категориям риска осуществляется на основании решения руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа.

В случае, если объект контроля (надзора) не отнесен контролирующим органом к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

При наличии критериев, позволяющих отнести объект контроля (надзора) к различным категориям риска, подлежат применению критерии, относящие объект контроля (надзора) к более высоким категориям риска.

В случае пересмотра решения об отнесении объекта контроля (надзора) к одной из категорий риска решение об изменении категории риска принимается руководителем (заместителем руководителя) контролирующего органа.

Контролирующий орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля (надзора) критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должен принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля (надзора).

Контролируемое лицо вправе подать в контролирующий орган заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности

в случае ее соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

19. Отнесение объектов контроля (надзора) к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения объектов контроля (надзора) к категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

20. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в отношении контролируемых лиц не проводятся.

## Глава 5. Осуществление регионального государственного контроля (надзора) Контрольные (надзорные) мероприятия

21. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора), взаимодействием контролирующего органа, их должностных лиц, уполномоченных на осуществление контроля (надзора) с контролируемыми лицами являются встречи, телефонные и иные переговоры (непосредственное взаимодействие) между инспектором и контролируемым лицом или его представителем, запрос документов, иных материалов, присутствие инспектора в месте осуществления деятельности контролируемого лица (за исключением случаев присутствия инспектора на общедоступных производственных объектах).

В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) при взаимодействии с контролируемым лицом проводится контрольное (надзорное) мероприятие - документарная проверка.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводится контрольное (надзорное) мероприятие - наблюдение за соблюдением обязательных требований.

22. Под документарной проверкой понимается контрольное (надзорное) мероприятие, которое проводится по месту нахождения контролирующего органа и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений контролирующего органа.

Основанием для проведения документарной проверки, может быть:

1) наличие у контролирующего органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;



2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

3) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) истечение срока исполнения предписания контролирующего органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

Сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям контролирующий орган получает:

1) при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

2) при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия.

При рассмотрении сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, содержащихся в обращениях (заявлениях) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, должностным лицом контролирующего органа проводится оценка их достоверности.

В целях проведения оценки достоверности поступивших сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо контролирующего органа при необходимости:

1) запрашивает дополнительные сведения и материалы (в том числе в устной форме) у гражданина или организации, направивших обращение (заявление), органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации;

2) запрашивает у контролируемого лица пояснения в отношении указанных сведений, однако представление таких пояснений и иных документов не является обязательным;

3) обеспечивает, в том числе по решению уполномоченного должностного лица контролирующего органа, проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия.

Обращения (заявления) граждан и организаций, содержащие сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, принимаются контролирующим органом к рассмотрению в порядке, определенном Федеральным законом № 248-ФЗ.

По итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо контролирующего органа направляет уполномоченному должностному лицу контролирующего органа:

1) при подтверждении достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установлении параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, - мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

2) при отсутствии подтверждения достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также при невозможности определения параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, - мотивированное представление о направлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) при невозможности подтвердить личность гражданина, полномочия представителя организации, обнаружении недостоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям - мотивированное представление об отсутствии основания для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

Для проведения документарной проверки принимается решение контролирующего органа, подписанное уполномоченным должностным лицом контролирующего органа, в котором указываются:

- 1) дата, время и место принятия решения;
- 2) кем принято решение;
- 3) основание проведения;
- 4) вид контроля;
- 5) фамилии, имена, отчества (при наличии), должности инспектора (инспекторов, в том числе руководителя группы инспекторов), уполномоченного (уполномоченных) на проведение контрольного (надзорного) мероприятия;
- 6) объект контроля, в отношении которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие;
- 7) адрес места осуществления контролируемым лицом деятельности или адрес нахождения иных объектов контроля, в отношении которых проводится контрольное (надзорное) мероприятие;
- 8) фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), ответственных за соответствие обязательным требованиям объекта контроля, в отношении которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие;

- 9) вид контрольного (надзорного) мероприятия;
- 10) перечень контрольных (надзорных) действий, совершаемых в рамках контрольного (надзорного) мероприятия;
- 11) предмет контрольного (надзорного) мероприятия;
- 12) дата проведения контрольного (надзорного) мероприятия, в том числе срок непосредственного взаимодействия с контролируемым лицом;
- 13) перечень документов, предоставление которых гражданином, организацией необходимо для оценки соблюдения обязательных требований.

Контрольное (надзорное) мероприятие – документарная проверка может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контролирующего органа, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах, осуществленных в отношении этих контролируемых лиц регионального государственного контроля (надзора).

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Получение письменных объяснений производится посредством запроса инспектором письменных свидетельств, имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, от контролируемого лица или его представителя, свидетелей, располагающих такими сведениями (далее – объяснения).

Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

Инспектор вправе собственноручно составить объяснения со слов должностных лиц или работников организации, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, их представителей, свидетелей. В этом случае указанные лица знакомятся с объяснениями, при необходимости дополняют текст, делают отметку о том, что инспектор с их слов записал верно, и подписывают документ, указывая дату и место его составления.

Истребование документов осуществляется посредством предъявления (направления) инспектором контролируемому лицу требования о представлении необходимых и (или) имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости документов и (или) их копий.

Истребуемые документы направляются в контролирующий орган в форме электронного документа, за исключением случаев, если контролирующим органом установлена необходимость представления документов на бумажном носителе. Документы могут быть представлены в контролирующий орган на бумажном носителе контролируемым лицом лично или через представителя либо направлены по почте заказным письмом. На бумажном носителе представляются подлинники документов, либо заверенные контролируемым лицом копии. По завершении контрольного (надзорного) мероприятия подлинники документов возвращаются контролируемому лицу.

В случае представления заверенных копий истребуемых документов инспектор вправе ознакомиться с подлинниками документов.

Документы, которые истребуются в ходе контрольного мероприятия, должны быть представлены контролируемым лицом инспектору в срок, указанный в требовании о представлении документов. В случае, если контролируемое лицо не имеет возможности представить истребуемые документы в течение установленного в указанном требовании срока, оно обязано незамедлительно ходатайством в письменной форме уведомить инспектора о невозможности представления документов в установленный срок с указанием причин, по которым истребуемые документы не могут быть представлены в установленный срок, и срока, в течение которого контролируемое лицо может представить истребуемые документы. В течение двадцати четырех часов со дня получения такого ходатайства инспектор продлевает срок представления документов или отказывает в продлении срока, о чем составляется соответствующий электронный документ и информируется контролируемое лицо любым доступным способом.

Документы (копии документов), ранее представленные контролируемым лицом в контролирующий орган независимо от оснований их представления могут не представляться повторно при условии уведомления контролирующего органа о том, что истребуемые документы (копии документов) были представлены ранее, с указанием реквизитов документа, которым (приложением к которому) они были представлены.

В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих в распоряжении контролирующего органа, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, контролирующий орган направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение десяти рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в контролирующий орган, указанные в требовании документы.

В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах,

сведениям, содержащимся в имеющихся у контролирующего органа документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения.

Контролируемое лицо, представляющее в контролирующий орган пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контролирующего органа документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), вправе дополнительно представить в контролирующий орган документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

При проведении документарной проверки контролирующий орган не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены контролирующим от иных органов.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления контролирующим органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контролирующий орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации контролирующего органа о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контролирующего органа документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в контрольный (надзорный) орган.

23. Под наблюдением за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у контролирующего органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных.

К мероприятиям по наблюдению за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, относятся:

1) 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, в целях формирования выводов: о соблюдении застройщиком сроков представления в контролирующий орган отчетности и требований к ее составу; о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства; о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности; о соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства; о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

2) 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;

3) 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».

Для начала проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований не требуется принятие решения контролирующего органа, подписанное уполномоченным должностным лицом контролирующего органа о проведении данного контрольного (надзорного) мероприятия и внесение в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится должностными лицами контролирующего органа на основании заданий уполномоченных должностных лиц контролирующего органа.

При наблюдении за соблюдением обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (мониторинге безопасности) на контролируемых лиц не могут возлагаться обязанности, не установленные обязательными требованиями в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или

возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, контролирующим органом могут быть приняты следующие решения:

- 1) решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ;
- 2) решение об объявлении предостережения.

24. К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности.

По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее также - акт). В случае, если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

Ознакомление контролируемого лица или его представителя с содержанием акта происходит по месту проведения контрольного (надзорного) мероприятия, путем подписания акта тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте контрольного (надзорного) мероприятия, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ.

В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Инспектор вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований,

провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом контролирующей орган в пределах полномочий, обязан:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления направить соответствующую информацию в правоохранительные органы по компетенции;

3) при выявлении административного правонарушения принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности, за исключением, если выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Инспекторами контролирующего органа, вынесшими решения по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия (далее – решения), рассматриваются следующие вопросы, связанные с исполнением решений:

- 1) о разъяснении способа и порядка исполнения решения;
- 2) об отсрочке исполнения решения;
- 3) о приостановлении исполнения решения, возобновлении ранее приостановленного исполнения решения;
- 4) о прекращении исполнения решения.

Вопросы, связанные с исполнением решений, рассматриваются инспектором, вынесшим решение, по ходатайству контролируемого лица или по представлению инспектора в течение десяти дней со дня поступления в контролирующей орган ходатайства или направления представления. В случае отсутствия указанного инспектора, вопросы передаются на рассмотрение иного инспектора контролирующего органа.



Контролируемое лицо информируется о месте и времени рассмотрения вопросов, связанных с исполнением решений. Неявка контролируемого лица без уважительной причины не является препятствием для рассмотрения соответствующих вопросов.

Решение, принятое по результатам рассмотрения вопросов, связанных с исполнением решения, доводится до контролируемого лица.

По истечении срока исполнения контролируемым лицом предписания контролирующего органа об устранении выявленных нарушений, либо при представлении контролируемым лицом до истечения указанного срока документов и сведений, представление которых установлено предписанием, либо в случае получения информации в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) контролирующий орган оценивает исполнение предписания на основании представленных документов и сведений, полученной информации. Если указанные документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании либо на основании информации, полученной в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), невозможно сделать вывод об исполнении предписания, контролирующий орган оценивает исполнение предписания путем проведения контрольного (надзорного) мероприятия – документарная проверка.

Если по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия – документарная проверка контролирующим органом будет установлено, что предписание об устранении выявленных нарушений не исполнено или исполнено ненадлежащим образом, он вновь выдает контролируемому лицу предписание, с указанием новых сроков его исполнения. При неисполнении предписания в установленные сроки контролирующий орган принимает меры по обеспечению его исполнения в рамках действующего законодательства.

Информация об исполнении предписания контролирующего органа в полном объеме вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

## Глава 6. Система показателей результативности и эффективности деятельности контролирующего органа

25. В систему показателей результативности и эффективности деятельности контролирующего органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости входят:

а) ключевые показатели регионального государственного контроля (надзора), включающие: количество нарушений, выявленных по результатам контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории

Костромской области на 1 объект, строящийся с привлечением средств участников долевого строительства;

б) индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора).

Целевые (плановые) значения ключевых показателей регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости утверждены приложением № 2 к настоящему Положению.

Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости утверждены приложением № 3 к настоящему Положению.

Индикаторы риска регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости утверждены приложением № 4 к настоящему Положению.

Контролирующий орган ежегодно осуществляет подготовку доклада о региональном государственном контроле (надзоре) с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей.

## Глава 7. Обжалование решений контролирующего органа, действий (бездействия) его должностных лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

26. Правом на обжалование решений контролирующего органа, действий (бездействия) его должностных лиц, обладают контролируемые лица права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора).

Судебное обжалование решений контролирующего органа, действий (бездействия) его должностных лиц возможно только после их досудебного обжалования.

Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора), имеют право на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц контролирующего органа в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае обжалования решений контролирующего органа, действий (бездействия) должностных лиц, жалоба рассматривается руководителем контролирующего органа или заместителем руководителя контролирующего органа в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Жалоба на решение контролирующего органа, действия (бездействие) ее должностных лиц может быть подана в течение тридцати календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Жалоба на предписание контролирующего органа может быть подана в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен контролирующим органом.

Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения контролирующего органа.

Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо контролирующего органа в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения контролирующего органа;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения контролирующего органа.

Информация о принятом по жалобе решении направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

Жалоба подлежит рассмотрению в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня ее регистрации. В исключительных случаях срок может быть продлен контролирующим органом не более чем на двадцать рабочих дней.

Контролирующий орган вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение пяти рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их контролирующим органом.

По итогам рассмотрения жалобы контролирующий орган принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение контролирующего органа полностью или частично;
- 3) отменяет решение контролирующего органа полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) инспекторов контролирующего органа незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

Решение уполномоченного на рассмотрение жалобы контролирующего органа, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Контролирующий орган принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней с момента получения жалобы, если:

- 1) жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, и не содержит ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы;
- 2) в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы отказано;
- 3) до принятия решения по жалобе от контролируемого лица, ее подавшего, поступило заявление об отзыве жалобы;
- 4) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;
- 5) ранее в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;
- 6) жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контролирующего органа, а также членов их семей;
- 7) ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения данного контролируемого лица с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;
- 8) жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;
- 9) законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений контролирующего органа.

Приложение № 1  
к Положению о региональном государственном  
контроле (надзоре) в области долевого  
строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости

### КРИТЕРИИ

отнесения деятельности юридических лиц к определенным категориям  
риска при организации регионального государственного контроля (надзора) в  
области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости

1. Критерии отнесения деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – субъекты регионального государственного контроля (надзора)) к определенным категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения субъектами регионального государственного контроля (надзора) требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и вероятности несоблюдения субъектами регионального государственного контроля (надзора) обязательных требований.

2. Деятельность субъектов регионального государственного контроля (надзора) относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска.

Категория риска	Критерии риска
Значительный риск	<p>На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев.</p>

Средний риск	<p>На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 90 дней.</p>
Низкий риск	<p>Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве.</p>

Приложение № 2  
к Положению о региональном государственном  
контроле (надзоре) в области долевого  
строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости

**КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**  
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого  
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости  
на территории Костромской области

Наименование ключевого показателя	Годы и целевые (прогнозные) значения ключевых показателей					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Количество нарушений, выявленных по результатам контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области на 1 объект, строящийся с привлечением средств участников долевого строительства.	3	3	2	2	1	1

Приложение № 3  
к Положению о региональном государственном  
контроле (надзоре) в области долевого  
строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости

**ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**  
регионального государственного контроля (надзора) в области  
 долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов  
недвижимости

Индикативные показатели		
номер (индекс) показателя	наименование показателя	целевые значения показателей
<b>В</b>	Индикативные показатели, характеризующие различные аспекты контрольно-надзорной деятельности	
В.1	Индикативные показатели, характеризующие непосредственное состояние подконтрольной сферы, а также негативные явления, на устранение которых направлена контрольно-надзорная деятельность	
В.1.1	Количество людей, погибших и (или) травмированных вследствие ненадлежащего управления многоквартирными домами, чел.	0
В.2	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	
В.2.1	Количество проведенных мероприятий	-
В.2.2	Количество субъектов, допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольно-надзорных мероприятий	0
В.2.4	Количество субъектов, у которых были устранены нарушения, выявленные в результате проведения контрольно-надзорных мероприятий	-
В.3	Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных мероприятий	
В.3.1.1	Общее количество документарных проверок, ед.	-
В.3.1.18	Доля проверок, на результаты которых поданы жалобы, %	-



В.3.1.24	Доля проверок, результаты которых были признаны недействительными, %	-
В.3.1.30	Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний, %	-
В.3.1.34	Доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, %	-
В.3.1.35	Общая сумма наложенных по итогам проверок административных штрафов, руб.	
В.3.1.36	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов, наложенных по итогам проверок, руб.	-
В.3.6	Производство по делам об административных правонарушениях	
В.3.6.1	Количество протоколов об административных правонарушениях, ед.	-
В.3.6.2	Количество постановлений о прекращении производства по делу об административном правонарушении, ед.	-
В.3.6.3	Количество постановлений о назначении административных наказаний, ед.	-
В.3.6.4	Количество административных наказаний, по которым административный штраф был заменен предупреждением, ед.	-
В.3.6.5	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, руб.	-
В.3.6.7	Общая сумма уплаченных (взысканных) штрафов, руб.	-
В.3.8	Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, включая предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований	
В.3.8.1	Количество проведенных профилактических мероприятий, ед.	-
В.3.8.2	Количество субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, ед.	-
В.3.8.3	Доля субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, %	-
В.3.10	Контрольные мероприятия, проведенные без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями	

В.3.10.1.1	Количественно контрольных мероприятий., проведенных без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями	-
В.3.10.1.2	Доля контрольных мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателям, по итогам которых выявлены нарушения обязательных требований, %	-
В.4	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов	
В.4.1.	Объем финансовых средств, выделяемых в период контрольно-надзорных мероприятий из регионального бюджета на исполнение регионального государственного контроля (надзора), в том числе на фонд оплаты труда, тыс. руб.	-
В.4.2.	Количество штатных единиц контролирующего органа (всего), ед.	-
В.4.3.	Количество штатных единиц, к должностным обязанностям которых относится выполнение контрольно-надзорных мероприятий, ед.	-

Приложение № 4  
к Положению о региональном государственном  
контроле (надзоре) в области долевого  
строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости

### ИНДИКАТОРЫ РИСКА

и порядок их выявления при организации регионального государственного  
контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных  
домов и (или) иных объектов недвижимости

К индикаторам риска нарушения обязательных требований относятся:

1) непредставление уведомления от контролируемого лица о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований и предписании об устранении выявленных нарушений;

2) наличие сведений о непринятии контролируемым лицом мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований и предписании об устранении выявленных нарушений.

Порядок выявления индикаторов риска при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости производится при организации регионального государственного контроля (надзора).