



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 декабря 2021 г.

№ 783

г. Улан-Удэ

**Об утверждении Положения об осуществлении
регионального государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости и о признании утратившими силу
некоторых нормативных правовых актов
Правительства Республики Бурятия**

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», 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» Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т**:

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

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Бурятия от 22.08.2014 № 400 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Республики Бурятия»;

постановление Правительства Республики Бурятия от 27.01.2017 № 29 «О внесении изменения в постановление Правительства Республики Бурятия от 22.08.2014 № 400 «Об утверждении Порядка организации и

осуществления регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Республики Бурятия»;

постановление Правительства Республики Бурятия от 06.04.2017 № 142 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 22.08.2014 № 400 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Республики Бурятия»;

постановление Правительства Республики Бурятия от 22.08.2017 № 421 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 22.08.2014 № 400 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Республики Бурятия»;

постановление Правительства Республики Бурятия от 20.03.2018 № 136 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 22.08.2014 № 400 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Республики Бурятия»;

постановление Правительства Республики Бурятия от 26.12.2018 № 743 «О внесении изменения в постановление Правительства Республики Бурятия от 22.08.2014 № 400 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Республики Бурятия»;

постановление Правительства Республики Бурятия от 03.06.2019 № 288 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 22.08.2014 № 400 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Республики Бурятия».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года, за исключением раздела VII «Оценка результативности и эффективности осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства» Положения об осуществлении регионального государ-

ственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и приложений №№ 3, 4 к нему, вступающих в силу с 1 марта 2022 года.

**Глава Республики Бурятия -
Председатель Правительства
Республики Бурятия**



А. Цыденов

Проект представлен Республиканской службой государственного строительного и жилищного надзора
тел. (83012)44-46-55

эк1

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Бурятия
от 28.12.2021 № 783

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

I. 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 (далее - государственный контроль (надзор) в области долевого строительства) на территории Республики Бурятия.

При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных статьей 23 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» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ).

2. Исполнительным органом государственной власти Республики Бурятия, осуществляющим на территории Республики Бурятия функции государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, является Республиканская служба государственного строительного и жилищного надзора (далее - Служба).

От имени Службы государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляют должностные лица Службы, в обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее - инспектор).

Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий Службы (далее - уполномоченное должностное лицо), являются:

- 1) руководитель Службы;
- 2) заместитель руководителя Службы.
- 3) лица, исполняющие их обязанности.

3. Государственный контроль в области долевого строительства осуществляется посредством:

- 1) профилактики нарушений обязательных требований;
- 2) оценки соблюдения организациями обязательных требований;
- 3) выявления нарушений обязательных требований;
- 4) принятия, предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

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

5. Объектом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является деятельность, действия застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - контролируемые лица).

Учет объектов контроля осуществляет Служба в соответствии с настоящим Положением, используя:

- 1) перечень сведений в отношении объектов долевого строительства на территории Республики Бурятия, в том числе проблемных объектов, размещенный на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- 2) единую информационную систему жилищного строительства;
- 3) единый реестр застройщиков;
- 4) иные федеральные и региональные информационные системы, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

6. Контролируемыми лицами в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства являются юридические лица, осуществляющие привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

II. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления вида контроля

7. Службой обеспечивается организация постоянного мониторинга (сбора, обработки, анализа и учета) сведений об объектах контроля, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) при долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

8. Служба для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства с учетом оценки риска причинения вреда (ущерба) потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и вероятности несоблюдения юридическими лицами обязательных требований устанавливает критерии риска и относит объекты контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска), приведенным в приложении № 1 к настоящему Положению:

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) низкий риск.

III. Профилактические мероприятия в рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

9. Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков причинения вреда), утвержденной ее руководителем, прошедшей общественное обсуждение и размещенной на ее официальном сайте в сети Интернет.

10. Служба в соответствии с главой 10 Федерального закона № 248-ФЗ проводит профилактические мероприятия:

- 1) информирование;

- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

11. Служба осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства.

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

12. Служба обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора).

По итогам обобщения правоприменительной практики Служба обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Службы (далее - доклад о правоприменительной практике), в срок не реже одного раза в год.

Служба обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике в течение одного месяца со дня проведения публичных обсуждений утверждается приказом руководителя Службы и размещается на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет до 1 марта года, следующего за отчетным.

13. В случае наличия у контрольного (надзорного) органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Служба объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований в области долевого строительства.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к наруше-

нию 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 в области долевого строительства подать в Службу возражение в отношении указанного предостережения.

Служба 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 Службе контролируемым лицом и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора).

При отсутствии возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении срок направляет в Службу уведомление об исполнении предостережения.

В уведомлении об исполнении предостережения указываются наименование контролируемого лица, идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица, сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований в долевом строительстве.

Учет предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства осуществляется путем ведения журнала учета выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в долевом строительстве.

14. Инспектор Службы осуществляет консультирование, в том числе письменное, разъяснение по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства по обращениям контролируемых лиц и их представителей в следующем порядке:

- консультирование осуществляется без взимания платы;
- консультации предоставляются руководителем, иным должностным лицом 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.

Консультирование, в том числе письменное, осуществляется по следующим вопросам:

- организация и осуществление государственного контроля (надзора);
- порядок осуществления контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим Положением;
- обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного контроля (надзора);
- исполнение указанных обязательных требований.

Время консультирования при личном обращении устанавливается руководителем Службы, и должно составлять не менее четырех часов в рабочую неделю. Данная информация размещается на стенде Службы, в доступном для граждан месте, на официальном сайте Службы в сети Интернет. Время для консультирования при личном приеме не должно превышать 15 минут.

Информацию о месте личного приема, об установленных для приема днях и часах Служба размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к осуществляемому виду государственного контроля (надзора), контролируемым лицам и их представителям даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы государственной власти или к соответствующим должностным лицам.

Если в течение календарного года поступило 2 и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется путем размещения на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом, без указания в нем сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

Инспектор Службы, 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 журнал учета консультаций, типовая форма которой утверждается Службой.

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 от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 59-ФЗ).

При получении письменного обращения в ходе личного приема граждан обращение подлежит регистрации и рассматривается в соответствии с Федеральным законом № 59-ФЗ.

При осуществлении консультирования инспектор соблюдает 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 Службы, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы, испытаний.

15. Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи (при наличии технической возможности Службы). В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях долевого строительства, 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 пунктом 14 настоящего Положения.

При принятии решения о проведении профилактического визита могут учитываться результаты анализа контрольных (надзорных) мероприятий за предшествующие периоды.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к привлечению денежных средств граждан и юридических лиц для строительства, не позднее чем в течение двух месяцев со дня начала такой деятельности.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

Срок проведения обязательного профилактического визита составляет один рабочий день.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, письменно уведомив об этом Службу не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что привлечение денежных средств граждан для строительства представляет явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно должен направить информацию об этом уполномо-

моченному должностному лицу для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

IV. Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

16. При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства при взаимодействии с контролируемым лицом проводится контрольное (надзорное) мероприятие в виде документальной проверки.

17. Внеплановые документальные проверки проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, без согласования с органами прокуратуры. При принятии решения о проведении внеплановой документальной проверки применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований в соответствии с приложением № 2 к настоящему Положению.

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

19. В ходе документальной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Службы, и иные документы о результатах регионального государственного контроля (надзора), осуществленных ранее в отношении этих контролируемых лиц, проводятся контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

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

В случае, если в ходе документальной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Службы документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), информация об ошибках, о противоречиях и несоответ-

ствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения.

Предметом документарной проверки могут являться сведения, составляющие государственную тайну и находящиеся по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), а также иные особенности проведения документарной проверки, связанные с защитой сведений, составляющих государственную тайну.

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

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

20. Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

Истребование документов осуществляется посредством предъявления (направления) инспектором контролируемому лицу требования о представлении необходимых и (или) имеющих значение документов (или их копий) для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований. Истребуемые документы направляются в Службу в форме электронного документа, за исключением случаев, если Службой установлена необходимость представления документов на бумажном носителе. Документы (подлинники документов, либо заверенные контролируемым лицом копии) могут быть представлены в Службу на бумажном носителе контролируемым лицом лично или через представителя либо направлены по почте заказным письмом. По завершении контрольного (надзорного) мероприятия подлинники документов возвращаются контролируемому лицу.

В случае поступления от контролируемого лица информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, последнее переносится Службой на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения.

21. Контрольное (надзорное) мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения.

Не допускается проведение контрольных (надзорных) мероприятий, информация о которых на момент начала их проведения в едином реестре контрольных мероприятий отсутствует.

V. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

22. К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относится 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 составляется соответствующий акт. Оформление акта производится по месту нахождения Службы. Контролируемое лицо приглашается к подписанию акта путем направления в его адрес уведомления о необходимости подписания акта посредством электронной почты, указанной в Единой информационной системе жилищного строительства. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

Должностное лицо Службы направляет акт контролируемому лицу посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

23. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом должностное лицо Службы в пределах своих полномочий обязано:

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

- незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть

до обращения 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 случае если по истечении трех месяцев со дня выдачи предписания об устранении нарушений требований, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований;

- при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией, а также принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

- принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

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

VI. Обжалование решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц

24. Обжалование решений Службы, действий (бездействия) ее должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

25. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были нарушены непосредственно при осуществлении государственного контроля (надзора), имеют право на досудебное обжалование решений, актов и действий (бездействия) Службы, указанных в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалобу контролируемое лицо подает в соответствии со статьями 40, 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае если жалоба содержит сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, контролируемое лицо подает ее без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг непосредственно в Службу одним из следующих способов:

- лично, обратившись в приемную Службы;

- почтовой связью по адресу: 670034, г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, 35.

26. Жалобу на решение Службы, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривает руководитель (заместитель руководителя) Службы.

27. Жалоба рассматривается в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 43 Федерального закона № 248-ФЗ. Жалоба подлежит рассмотрению Службой в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

28. В случае, если жалоба требует дополнительного изучения и проверки, срок рассмотрения жалобы может быть продлен на двадцать рабочих дней.

29. Жалоба, связанная со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, рассматривается в порядке, установленном для рассмотрения жалобы, не связанной с такими сведениями и документами, при этом ее рассмотрение осуществляется без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг.

VII. Оценка результативности и эффективности осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

30. В систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольных (надзорных) органов входят:

1) ключевой показатель результативности и эффективности осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства и их целевые показатели, приведенные в приложении № 3 к настоящему Положению;

2) индикативные показатели, применяемые при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, приведенные в приложении № 4 к настоящему Положению.

31. Служба ежегодно осуществляет подготовку доклада о виде контроля с указанием сведений о достижении ключевого показателя и сведений об индикативных показателях при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевого показателя.

Приложение № 1
к Положению об осуществлении
регионального государственного
контроля (надзора) в области
долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

**КРИТЕРИИ
отнесения объектов контроля к категориям
риска причинения вреда (ущерба) в рамках
осуществления вида контроля**

Критерии риска	Категория риска
<p>На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по статье 14.28, части 4 статьи 19.5, статьи 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).</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 180 дней</p>	высокий риск
<p>На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по статье 14.28 КоАП РФ.</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>	средний 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 статьями 14.28, частью 4 статьи 19.5, статьей 13.19.3 КоАП РФ, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 14.28, частью 4 статьи 19.5, статьей 13.19.3 КоАП РФ.</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 30 дней</p>	низкий риск

Приложение № 2
к Положению об осуществлении
регионального государственного
контроля (надзора) в области
долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

ПЕРЕЧЕНЬ
индикаторов риска нарушения требований
законодательства об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости

№№ п/п	Наименование индикатора риска
1	2
1.	Наличие информации в средствах массовой информации, поступление обращений от граждан, от органов государственной власти, органов местного самоуправления, содержащих информацию о нарушениях (признаках нарушений) контролируруемыми лицами требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
2.	Непринятие контролируемым лицом мер в течение 3 месяцев, следующих за сроком, установленным в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований по обеспечению соблюдения обязательных требований в срок, установленный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований
3.	Отсутствие информации об исполнении в установленный срок предписания Службы об устранении выявленных нарушений
4.	Нарушения от 3 до 6 месяцев контролируруемыми лицами срока исполнения обязательства по договору участия в долевом строительстве

Приложение № 3
к Положению об осуществлении
регионального государственного
контроля (надзора) в области
долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

**КЛЮЧЕВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ
результативности и эффективности осуществления
государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства и их целевые значения**

№№ п/п	Наименование ключевого показателя результативности и эффективности	Целевое значение
1.	Доля введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства в срок, указанный в проектной декларации, от общего количества введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства, которая рассчитывается как отношение количества введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства в срок, указанный в проектной декларации, за отчетный период к количеству введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства	1

Приложение № 4
к Положению об осуществлении
регионального государственного
контроля (надзора) в области
долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

**ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ,
применяемые при осуществлении государственного
контроля (надзора) в области долевого строительства**

1. Общая сумма неисполненных обязательств по договорам участия в долевом строительстве.
2. Общее количество заключенных договоров участия в долевом строительстве.
3. Общая сумма привлеченных денежных средств участников долевого строительства.
4. Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, в том числе:
 - количество проведенных документарных проверок;
 - количество мероприятий по контролю без взаимодействия с контролирующим лицом.
5. Количество принятых решений об устранении контролируемыми лицами выявленных нарушений требований.
6. Доля выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольно-надзорных мероприятий, рассчитываемое как отношение количества выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольно-надзорных мероприятий к общему количеству контрольно-надзорных мероприятий, в процентах.
7. Доля устраненных выявленных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении контрольно-надзорных мероприятий, рассчитываемое как отношение количества выявленных нарушений к количеству устраненных нарушений, в процентах.

8. Количество осуществленных профилактических мероприятий в форме информирования, обобщение правоприменительной практики, объявления предостережения, консультирования, профилактического визита.

9. Доля отмененных постановлений по делам об административных правонарушениях к общему количеству принятых постановлений по делам об административных правонарушениях.

10. Количество судебных заседаний (слушаний), проведенных с участием органа государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

11. Количество принятых судебными органами решений об отмене контрольных (надзорных) мероприятий.

12. Доля служащих, выполняющих контрольно-надзорные функции, рассчитываемая как отношение количества государственных служащих, выполняющих контрольно-надзорные функции, к общему количеству гражданских служащих по штатному расписанию, в процентах.
