



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 сентября 2021 г. № 466-пп

г. Архангельск

### **Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3, пунктом 2 части 10 статьи 23, частью 4 статьи 30 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – Положение).

2. Признать утратившими силу следующие постановления Правительства Архангельской области:

1) от 28 февраля 2012 года № 74-пп «Об утверждении административного регламента осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Архангельской области»;

2) пункт 2 изменений, которые вносятся в постановления Правительства Архангельской области об утверждении административных регламентов исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 3 июля 2012 года № 294-пп;

3) от 11 сентября 2012 года № 396-пп «О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Правительства Архангельской области и признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов Архангельской области»;

4) пункт 1 постановления Правительства Архангельской области от 29 января 2013 года № 21-пп «О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Архангельской области»;

5) от 7 мая 2013 года № 203-пп «О внесении изменений в административный регламент исполнения инспекцией государственного строительного надзора Архангельской области государственной функции по осуществлению контроля и надзора в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Архангельской области»;

6) от 29 октября 2013 года № 511-пп «О внесении изменений в приложение № 1 к административному регламенту исполнения инспекцией государственного строительного надзора Архангельской области государственной функции по осуществлению контроля и надзора в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Архангельской области»;

7) пункт 3 изменений, которые вносятся в отдельные постановления Правительства Архангельской области в сфере осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 18 февраля 2014 года № 65-пп;

8) пункт 2 изменений, которые вносятся в отдельные административные регламенты исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 29 декабря 2014 года № 596-пп;

9) пункт 3 изменений, которые вносятся в перечень исполнительных органов государственной власти Архангельской области, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора) в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, и в отдельные административные регламенты исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 16 июня 2015 года № 227-пп;

10) пункт 12 изменений, которые вносятся в отдельные постановления Правительства Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2015 года № 251-пп;

11) пункт 3 изменений, которые вносятся в отдельные постановления Правительства Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 18 августа 2015 года № 339-пп;

12) пункт 2 изменений, которые вносятся в административные регламенты исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 22 сентября 2015 года № 378-пп;

13) от 29 декабря 2015 года № 599-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Архангельской области от 28 февраля 2012 года № 74-пп»;

14) пункт 2 изменений, которые вносятся в отдельные постановления Правительства Архангельской области по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 28 июня 2016 года № 236-пп;

15) пункт 2 изменений, которые вносятся в отдельные административные регламенты исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 9 августа 2016 года № 303-пп;

16) пункт 1 изменений, которые вносятся в административные регламенты исполнения инспекцией государственного строительного надзора Архангельской области государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 14 февраля 2017 года № 64-пп;

17) пункт 2 изменений, которые вносятся в административные регламенты исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 14 марта 2017 года № 117-пп;

18) пункт 2 изменений, которые вносятся в отдельные административные регламенты осуществления государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 14 ноября 2017 года № 467-пп;

19) от 6 декабря 2017 года № 548-пп «Об утверждении Положения о государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;

20) пункт 2 изменений, которые вносятся в отдельные административные регламенты осуществления государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 8 мая 2018 года № 197-пп;

21) пункт 2 изменений, которые вносятся в административные регламенты исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора) на территории Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 24 июля 2018 года № 331-пп;

22) пункт 1 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Архангельской области, регулирующие осуществление инспекцией государственного строительного надзора Архангельской области отдельных видов государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 25 сентября 2018 года № 415-пп;

23) пункты 1 и 18 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 5 октября 2018 года № 432-пп;

24) пункт 2 изменений, которые вносятся в Положение об инспекции государственного строительного надзора Архангельской области и в Положение о государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 5 октября 2018 года № 440-пп;

25) от 6 февраля 2019 года № 41-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Архангельской области от 28 февраля 2012 года № 74-пп и в Положение о государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

26) пункты 2 и 3 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 2 апреля 2019 года № 171-пп;

27) пункт 2 изменений, которые вносятся в административные регламенты осуществления государственного контроля (надзора) в связи с принятием Федерального закона от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 27 августа 2020 года № 538-пп;

28) постановление Правительства Архангельской области от 8 октября 2020 года № 647-пп «О внесении изменений в административный регламент осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Архангельской области и в Положение о государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов».

3. Настоящее постановление, за исключением раздела VI Положения, вступает в силу с 1 октября 2021 года, но не ранее дня его официального опубликования.

Раздел VI Положения вступает в силу с 1 марта 2022 года.

**Первый заместитель Губернатора  
Архангельской области –  
председатель Правительства  
Архангельской области**



**А.В. Алсуфьев**

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 7 сентября 2021 г. № 466-пп

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о региональном государственном контроле (надзоре)**  
**в области долевого строительства многоквартирных домов**  
**и (или) иных объектов недвижимости**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации») и 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 об участии в долевом строительстве), требованиями к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 года № 1336, устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – государственный контроль) на территории Архангельской области.

Государственный контроль осуществляется на территориях особых экономических зон, территории Арктической зоны Российской Федерации с учетом особенностей организации и осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, установленных федеральными законами, предусматривающими специальное правовое регулирование в отношении этих территорий, и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Государственный контроль осуществляется на территориях опережающего социально-экономического развития с учетом особенностей организации и осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, установленных Правительством Российской Федерации.

2. Предметами государственного контроля являются:

соблюдение лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных

домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом об участии в долевом строительстве и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

3. Государственный контроль осуществляется инспекцией государственного строительного надзора Архангельской области (далее – инспекция).

4. От имени инспекции государственный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица (далее – инспекторы):

1) руководитель инспекции;

2) заместитель руководителя инспекции;

3) начальник отдела надзора в области долевого строительства инспекции;

4) ведущие консультанты отдела надзора в области долевого строительства инспекции;

5) консультанты отдела надзора в области долевого строительства инспекции.

5. Инспекторы осуществляют полномочия по осуществлению государственного контроля, установленные федеральными законами и настоящим Положением, независимо от своего должностного положения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

При проведении профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий полномочия по осуществлению государственного контроля осуществляют только те инспекторы, которые уполномочены на проведение соответствующего мероприятия решением инспекции.

6. Объектом государственного контроля являются действия (бездействие) лиц, 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 об участии в долевом строительстве и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Учет объектов государственного контроля осуществляется посредством сбора, обработки, анализа и учета информации, содержащейся в Единой информационной системе жилищного строительства, информации об объектах государственного контроля, представляемой инспекции в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

Учет объектов государственного контроля обеспечивается инспекцией путем использования Единой информационной системы жилищного строительства, государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

## **II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля**

8. Государственный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

9. Инспекция относит объекты государственного контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

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

10. Критерии отнесения объектов государственного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям приведены в приложении № 1 к настоящему Положению.

11. Индикаторы риска нарушения обязательных требований приведены в приложении № 2 к настоящему Положению.

## **III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

### **3.1. Виды профилактических мероприятий, проводимых при осуществлении государственного контроля**

12. При осуществлении государственного контроля инспекция проводит следующие виды профилактических мероприятий:

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

### **3.2. Информирование**

13. Инспекция осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Инспекция обеспечивает размещение на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведений, предусмотренных Положением о государственной информационной системе Архангельской области «Официальный сайт Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 15 января 2019 года № 5-пп.

### **3.3. Обобщение правоприменительной практики**

14. Инспекция ежегодно подготавливает доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики инспекции по осуществлению государственного контроля (далее – доклад о правоприменительной практике).

Доклад о правоприменительной практике утверждается распоряжением инспекции и размещается на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 1 февраля года, следующего за отчетным.

### **3.4. Объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований**

15. В случае объявления инспекцией контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее также – предостережение) контролируемое лицо вправе подать в отношении этого предостережения возражение.

16. Возражение на предостережение должно содержать:

- 1) полное наименование организации – контролируемого лица;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;
- 3) адрес места нахождения и осуществления деятельности организации – контролируемого лица;
- 4) дату, номер и наименование органа, объявившего предостережение;
- 5) позицию контролируемого лица о несогласии с тем, что его действия (бездействие) могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, и (или) о несогласии с предложенными в предостережении мерами по обеспечению соблюдения обязательных требований;
- 6) обоснование позиции контролируемого лица.

К возражению могут быть приложены документы, подтверждающие обоснование позиции контролируемого лица.

17. Возражение на предостережение может быть подано в течение 30 календарных дней со дня его получения.

Возражение организации на предостережение подается в электронном виде и должно быть подписано простой электронной подписью.

Возражения на предостережения в электронном виде подаются по адресу электронной почты инспекции, указанному в предостережении. Возражения на предостережения на бумажном носителе подаются в инспекцию лично или почтовым отправлением.

Возражения на предостережения, поданные с нарушением условий, предусмотренных настоящим Положением, но соответствующие требованиям к обращениям граждан и организаций, установленным Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», рассматриваются в порядке, предусмотренном указанным Федеральным законом.

18. Возражения на предостережения рассматриваются инспекцией.

По результатам рассмотрения возражений на предостережения инспекция: направляет контролируемому лицу ответ об отклонении его возражения на предостережение – если инспекция придет к выводу о необоснованности позиции контролируемого лица. В ответе должно содержаться обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение;

направляет контролируемому лицу ответ об отзыве предостережения полностью или частично – если инспекция придет к выводу об обоснованности позиции контролируемого лица. Если предостережение отзывается частично, в ответе должно быть указано, в части каких действий (бездействия) контролируемого лица и (или) предложенных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований отзывается предостережение, в остальной части должно содержаться обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение.

Ответ контролируемому лицу по результатам рассмотрения возражения на предостережение должен быть направлен инспекцией в течение 30 календарных дней со дня его поступления.

19. По результатам исполнения предостережения контролируемое лицо представляет в инспекцию уведомление в свободной форме о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований.

### **3.5. Консультирование**

20. Инспекторы осуществляют консультирование:

1) по телефону – в часы работы инспекции по вопросам сообщения контролируемым лицам контактных данных инспекции, графика ее работы, досудебного порядка подачи и рассмотрения жалоб контролируемых лиц;

2) посредством видео-конференц-связи – при наличии технической возможности в дни, часы и по вопросам, определенным руководителем инспекции. Вопросы, по которым проводится консультирование посредством видео-конференц-связи, и время его осуществления анонсируются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем

за пять рабочих дней до дня проведения консультирования посредством видео-конференц-связи;

3) на личном приеме – в соответствии с графиком личного приема граждан в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» по вопросам, указанным в подпункте 1 настоящего пункта, и по вопросам проведения в отношении контролируемого лица профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий;

4) в ходе проведения профилактических визитов, контрольных (надзорных) мероприятий – при взаимодействии инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями по вопросам проведения в отношении контролируемого лица соответствующего мероприятия;

5) в ходе публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике – при взаимодействии инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями в рамках публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике по любым вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве, осуществлением государственного контроля;

6) при направлении контролируемыми лицами в письменной форме или в форме электронного документа запросов о предоставлении письменных ответов – в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», по любым вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве, осуществлением государственного контроля.

21. По итогам консультирования информация в письменной форме предоставляется контролируемым лицам и их представителям только в случаях и по вопросам, предусмотренным подпунктом 5 пункта 21 настоящего Положения.

В случае поступления трех или более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, имеющих значение для неопределенного круга контролируемых лиц, инспекция подготавливает письменное разъяснение, которое подписывается руководителем инспекции либо его заместителем и размещается на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### **3.6. Профилактические визиты**

22. Профилактические визиты проводятся на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или поручений руководителя инспекции и/или заместителя руководителя инспекции.

Обязательный профилактический визит должен быть проведен в течение одного года со дня:

начала осуществления контролируемым лицом деятельности, которая или результаты которой являются объектами государственного контроля;

отнесения соответствующего объекта государственного контроля к категории значительного риска. В дальнейшем обязательные профилактические визиты проводятся с периодичностью один раз в год.

В иных случаях профилактические визиты проводятся по инициативе инспекции или по обращениям контролируемых лиц.

23. Инспекция предлагает проведение обязательных профилактических визитов соответствующим контролируемым лицам в сроки, обеспечивающие соблюдение сроков (периодичности) проведения обязательных профилактических визитов.

В целях обеспечения проведения любых профилактических визитов контролируемым лицам направляются уведомления о проведении профилактических визитов. В уведомлении указываются:

наименование организации – контролируемого лица;

наименование инспекции и осуществляемый ею вид государственного контроля;

цель проведения профилактического визита;

наименование должности, фамилия и инициалы инспектора, которому поручается проведение профилактического визита;

предлагаемые дата и время проведения профилактического визита;

форма проведения профилактического визита (профилактическая беседа или использование видео-конференц-связи);

разъяснение права отказаться от проведения профилактического визита.

Уведомления о проведении профилактических визитов подписываются руководителем инспекции и/или заместителем руководителя инспекции.

24. Профилактический визит проводится в течение одного рабочего дня в присутствии контролируемого лица либо его представителя.

Если в день проведения профилактического визита, проводимого в форме профилактической беседы, контролируемое лицо и его представители отсутствуют по месту проведения профилактического визита, профилактический визит переносится на иную дату.

Если проведение профилактического визита, проводимого путем использования видео-конференц-связи, в установленный день оказалось невозможным по техническим или иным причинам, профилактический визит переносится на иную дату.

При перенесении профилактического визита контролируемому лицу направляются повторные уведомления.

25. По результатам профилактического визита инспектором, его проводившим, составляется и подписывается отчет, содержащий следующие сведения:

дата, время, форма проведения профилактического визита;

наименование организации – контролируемого лица, в отношении которой проведен профилактический визит;

фамилия, имя и отчество (при наличии) представителя контролируемого лица, присутствовавшего при проведении профилактического визита;

наименование должности, фамилия и инициалы инспектора, проводившего профилактический визит;

рекомендованные контролируемому лицу способы снижения категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (если такие способы были рекомендованы);

сведения, необходимые для отнесения объектов государственного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (при их сборе инспектором).

В один отчет о проведении профилактических визитов могут включаться сведения о проведении нескольких профилактических визитов.

Отчет о проведении профилактических визитов составляется в течение пяти рабочих дней со дня проведения профилактического визита.

#### **IV. Контрольные (надзорные) мероприятия**

##### **4.1. Общие положения о контрольных (надзорных) мероприятиях, проводимых при осуществлении государственного контроля**

26. При осуществлении государственного контроля проводятся следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами:

- 1) документарная проверка;
- 2) выездная проверка.

27. При осуществлении государственного контроля без взаимодействия с контролируемым лицом проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

По результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) контролируемому лицу направляется отчет по результатам проведения анализа соблюдения контролируемыми лицами требований к размещению ими информации в Единой информационной системе жилищного строительства.

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 нарушении обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, контрольным (надзорным) органом могут быть приняты следующие решения:

- 1) о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

2) об объявлении предостережения;

3) о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

28. Государственный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

29. При осуществлении государственного контроля проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

1) документарная проверка;

2) выездная проверка;

3) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

30. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», проводятся внеплановая документарная проверка либо внеплановая выездная проверка.

Виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», определяются поручением Президента Российской Федерации, поручением Правительства Российской Федерации, требованием прокурора. Если эти виды не определены поручением Президента Российской Федерации или поручением Правительства Российской Федерации, проводится документарная проверка.

В случаях, предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», проводятся:

документарная проверка – если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам документарной проверки;

выездная проверка – если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам выездной проверки.

31. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется:

1) в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», – содержанием обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, содержанием сведений об отклонении объекта государственного контроля от параметров, утвержденных индикаторами риска нарушения обязательных требований, или о соответствии таким параметрам;

2) в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», – содержанием поручения Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации, требования прокурора;

3) в случаях, предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», – содержанием предписания инспекции об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

32. Контрольные (надзорные) мероприятия, а также контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами проводятся по решению:

- 1) руководителя инспекции;
- 2) заместителя руководителя инспекции.

#### **4.2. Контрольные (надзорные) действия**

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

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

34. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов.

#### **4.3. Требования к отдельным контрольным (надзорным) мероприятиям и контрольным (надзорным) действиям**

35. Сроки проведения выездных проверок не могут превышать сроков, установленных частью 7 статьи 73 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

36. При проведении выездной проверки для фиксации доказательств нарушений обязательных требований инспекторами могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись. Фотосъемка, аудио- и видеозапись не допускаются в отношении носителей сведений, отнесенных к государственной тайне.

При использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи должна обеспечиваться фиксация даты, времени и места их использования. При использовании фотосъемки и видеозаписи осуществляются ориентирующая, обзорная, узловая и детальная фотосъемка и видеозапись.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Информация о типах и марках технических средств, использованных при фотосъемке, аудио- и видеозаписи, указывается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

37. Если по результатам контрольного (надзорного) мероприятия выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, меры по привлечению контролируемого лица к административной ответственности инспекцией не принимаются в случае отсутствия в инспекции информации о причинении контролируемым лицом вследствие нарушения им обязательных требований вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

#### **V. Досудебное обжалование решений инспекции и действий (бездействия) ее должностных лиц**

38. Контролируемые лица имеют право на досудебное обжалование решений инспекции и действий (бездействия) ее должностных лиц в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную тайну, подается контролируемым лицом в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в письменной форме с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в письменной форме в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган непосредственно или почтовым отправлением.

39. Жалобы рассматриваются:

1) на решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, акты контрольных (надзорных) мероприятий и предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, подписанные должностными лицами инспекции, – руководителем инспекции;

2) на действия (бездействие) должностных лиц инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий – руководителем инспекции.

40. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы органом в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Этот срок может быть продлен уполномоченным на рассмотрение жалобы органом в следующих исключительных случаях:

1) при необходимости получения относящихся к предмету жалобы дополнительных документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций;

2) при необходимости изучения материалов жалобы, требующих значительных временных затрат;

3) при проведении в отношении инспектора, решения, акты, предписания, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, изложенным в жалобе;

4) при отсутствии инспектора, решения, акты, предписания, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, служебная командировка).

41. Рассмотрение жалоб, связанных со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне или иного законодательства, регулирующего защиту соответствующих сведений.

## **VI. Оценка результативности и эффективности деятельности инспекции по осуществлению государственного контроля**

42. Оценка результативности и эффективности деятельности инспекции по осуществлению государственного контроля осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности государственного контроля по итогам каждого календарного года.

43. В систему показателей результативности и эффективности деятельности инспекции входят:

ключевые показатели государственного контроля в соответствии с приложением № 3 к настоящему Положению;

индикативные показатели государственного контроля в соответствии с приложением № 4 к настоящему Положению.

---

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

**К Р И Т Е Р И И**  
**отнесения объектов регионального государственного**  
**контроля (надзора) в области долевого строительства**  
**к категориям риска причинения вреда (ущерба)**  
**охраняемым законом ценностям**

<b>Категория риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям</b>	<b>Критерии отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – контроль)</b>
1	2

1. Значительный риск

Объект контроля относится к категории значительного риска при наличии одного либо всех из следующих критериев:

1. На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемое лицо и (или) его должностные 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.
2. 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

2. Средний риск

Объект контроля относится к категории среднего риска при наличии одного либо всех из следующих критериев:

1. На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частью 1 статьи 13.19.3, частями 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
2. 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

1	2
3. Низкий риск	<p>Объект контроля относится к категории низкого риска при наличии одного либо всех из следующих критериев:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 13.19.3, 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 частью 1 статьи 13.19.3, частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</li><li>2. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве</li></ol>

---

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

**ИНДИКАТОРЫ**  
**риска нарушения обязательных требований**

1. Направление в адрес юридического лица (далее – контролируемое лицо) в течение года двух и более предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Наличие в средствах массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», обращениях (заявлениях) граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления сведений, содержащих информацию о признаках нарушения контролируемым лицом требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
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**

Ключевые показатели	Целевые (плановые) значения		
	2021 год (базовое значение)	2022 год	2023 год
Доля денежных средств граждан – участников долевого строительства, привлеченных на строительство многоквартирных домов застройщиками, не исполнившими в срок обязательства по договорам участия в долевом строительстве, в общем размере обязательств застройщиков перед участниками долевого строительства	6,9	3,3	0,0

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
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**

1. Общая сумма не исполненных застройщиком обязательств по договорам долевого участия.

2. Общая сумма не исполненных обязательств по проблемным объектам по договорам долевого участия.

3. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе по отдельным видам контрольных (надзорных) мероприятий за исключением контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами):

количество принятых решений о проведении внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе по отдельным основаниям для проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

количество решений органов прокуратуры о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

количество решений органов прокуратуры об отказе в согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

количество окончанных контрольных (надзорных) мероприятий (с оформленными актами контрольных (надзорных) мероприятий).

4. Количество контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, в том числе по отдельным видам таких мероприятий:

количество подписанных заданий на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами;

количество окончанных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами.

5. Количество профилактических мероприятий, в том числе по отдельным видам профилактических мероприятий:

количество профилактических мероприятий в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

количество поданных возражений в отношении предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

количество полностью или частично отозванных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

количество окончанных профилактических мероприятий.

6. Количество решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе по отдельным видам контрольных (надзорных) мероприятий:

количество выданных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

количество составленных протоколов об административных правонарушениях по делам об административных правонарушениях за нарушение обязательных требований;

количество выданных рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведению иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

7. Количество исполненных решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе по отдельным видам контрольных (надзорных) мероприятий:

количество исполненных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

количество предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований, исполнение которых отсрочено;

количество предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований, исполнение которых приостановлено;

количество контролируемых лиц, в отношении которых вступили в законную силу постановления о назначении административных наказаний по делам об административных правонарушениях за невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный контроль (надзор);

количество контролируемых лиц, в отношении которых вступили в законную силу постановления о назначении административных наказаний по делам об административных правонарушениях за нарушение обязательных требований;

количество исполненных постановлений о назначении административных наказаний по делам об административных правонарушениях за невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный контроль (надзор) (включая сумму уплаченных (взысканных) административных штрафов);

количество исполненных постановлений о назначении административных наказаний по делам об административных правонарушениях за нарушение обязательных требований (включая сумму уплаченных (взысканных) административных штрафов).

8. Количество недействительных результатов контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе по отдельным видам контрольных (надзорных) мероприятий:

количество решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, полностью или частично отмененных контрольным (надзорным) органом;

количество решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, полностью или частично отмененных в судебном порядке.

9. Количество жалоб на решения контрольного (надзорного) органа и действия (бездействие) его должностных лиц:

количество жалоб на решения контрольного (надзорного) органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в досудебном порядке;

количество административных исковых заявлений на решения контрольного (надзорного) органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в судебном порядке;

количество жалоб на решения контрольного (надзорного) органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в досудебном порядке, в рассмотрении которых отказано;

количество жалоб на решения контрольного (надзорного) органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в досудебном порядке, оставленных без удовлетворения;

количество жалоб на решения контрольного (надзорного) органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в досудебном порядке, повлекших полную или частичную отмену решения контрольного (надзорного) органа (в том числе с принятием нового решения);

количество жалоб на решения контрольного (надзорного) органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в досудебном порядке, повлекших признание действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа незаконными и вынесение решения по существу.

10. Количество объектов регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, состоящих на учете в контрольном (надзорном) органе, по состоянию на первое и последнее число календарного года, в том числе по объектам, отнесенным к различным категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

11. Количество штатных единиц контрольного (надзорного) органа, в должностные обязанности которых входит обеспечение осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, по состоянию на первое и последнее число календарного года.

