



# ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07 декабря 2018 г.

№ 745

Об утверждении Положения о государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калужской области

В соответствии с частью 2 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Правительство Калужской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калужской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Калужской области



А.Д. Артамонов

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ГОСУДАРСТВЕННОМ КОНТРОЛЕ (НАДЗОРЕ) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

2. Региональный государственный контроль осуществляется в соответствии со статьей 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – закон № 214-ФЗ) с учетом требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных Правительством Российской Федерации.

3. Органом исполнительной власти Калужской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля, является инспекция государственного строительного надзора Калужской области (далее - Инспекция).

4. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (далее - должностные лица), являются:

- начальник Инспекции;
- заместитель начальника Инспекции;
- начальники отделов, главные специалисты, ведущие специалисты, ведущие эксперты, эксперты, старшие инспекторы.

5. Инспекция при осуществлении регионального государственного контроля осуществляет полномочия, установленные частью 6 статьи 23 закона № 214-ФЗ.

6. К отношениям, связанным с осуществлением Инспекцией регионального государственного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, осуществляющих деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - объект государственного контроля (надзора)), применяются положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей, установленных статьей 23 закона № 214-ФЗ.

7. При проведении плановых проверок всех объектов государственного контроля (надзора) должностные лица обязаны использовать проверочные листы (списки контрольных вопросов), содержащие вопросы, затрагивающие предъявляемые к объекту государственного контроля (надзора) обязательные требования, соблюдение которых является наиболее значимым с точки зрения недопущения возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей

среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проверочные листы (списки контрольных вопросов) разрабатываются и утверждаются Инспекцией в соответствии с общими требованиями, определяемыми Правительством Российской Федерации.

8. Предмет плановой проверки объектов государственного контроля (надзора) ограничивается перечнем вопросов, включенных в проверочные листы (списки контрольных вопросов).

9. При осуществлении регионального государственного контроля применяется риск-ориентированный подход.

10. В целях применения Инспекцией риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного контроля деятельность объектов государственного контроля (надзора) и (или) используемых ими производственных объектов подлежит отнесению к определенной категории риска в порядке, установленном Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 16.02.2017 № 197, от 02.03.2017 № 245, от 30.03.2017 № 360, от 22.07.2017 № 864, от 19.02.2018 № 174, от 12.10.2018 № 1218).

11. Отнесение деятельности объектов государственного контроля (надзора) к определенным категориям риска осуществляется решением начальника Инспекции на основании критериев отнесения деятельности юридических лиц и (или) используемых ими производственных объектов к категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных в приложении к настоящему Положению.

12. Объекты государственного контроля (надзора), которым не присвоена определенная категория риска, считаются отнесенными к категории низкого риска.

13. Включение в ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проверки в отношении объекта государственного контроля (надзора), отнесенного к категории значительного риска, осуществляется при истечении в году проведения плановой проверки одного года с даты:

а) окончания проведения последней плановой проверки объекта государственного контроля (надзора);

б) выдачи разрешения на строительство проверяемому лицу.

14. Решения и действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих региональный государственный контроль, могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Сроки и последовательность административных процедур при осуществлении регионального государственного контроля устанавливаются административным регламентом осуществления регионального государственного контроля, разрабатываемым и утверждаемым в соответствии с постановлением Правительства Калужской области от 29.05.2012 № 268 «О разработке и принятии административных регламентов осуществления регионального государственного контроля (надзора) в соответствующих

сферах деятельности и административных регламентов осуществления муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности» (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 30.05.2014 № 333, от 28.12.2016 № 707, от 07.06.2017 № 346, от 01.11.2018 № 684).

Приложение  
к Положению о государственном контроле (надзоре)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории Калужской области

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

№ п/п	Категория риска	Критерии отнесения объектов государственного контроля (надзора) к категориям риска	Показатель риска	Особенности осуществления мероприятий по контролю
1	Значительный риск	На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 1, 4 статьи 14.28, части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях	На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 1, 4 статьи 14.28, части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях	Плановая проверка проводится один раз в календарном году
		Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на девяносто дней	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на девяносто дней	
		Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве исключительно залогом предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и	Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	

		<p>(или) иного объекта недвижимости земельного участка или права аренды, права субаренды на указанный земельный участок и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>исключительно залогом предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости земельного участка или права аренды, права субаренды на указанный земельный участок и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	
		<p>Непредставление специализированной отчетности застройщика начиная с момента, когда у юридического лица возникла обязанность по предоставлению такой отчетности в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 16.01.2007 № 14)</p>	<p>Непредставление специализированной отчетности застройщика начиная с момента, когда у юридического лица возникла обязанность по предоставлению такой отчетности в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 16.01.2007 № 14)</p>	
2	Средний риск	<p>На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному</p>	<p>На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные</p>	<p>Плановая проверка проводится не чаще одного раза в два</p>

		<p>наказанию по частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях</p>	<p>лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях</p>	<p>календарных года</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 девяносто дней</p> <p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом страхованием гражданской ответственности застройщика или поручительством банка</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 девяносто дней</p> <p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом страхованием гражданской ответственности застройщика или поручительством банка</p>	
		<p>Предоставление специализированной отчетности застройщика менее чем в двух последовательных отчетных периодах начиная с момента, когда у юридического лица возникла обязанность по предоставлению такой отчетности в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 16.01.2007 № 14)</p>	<p>Предоставление специализированной отчетности застройщика менее чем в двух последовательных отчетных периодах начиная с момента, когда у юридического лица возникла обязанность по предоставлению такой отчетности в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной</p>	

			отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 16.01.2007 № 14)	
3	Низкий риск	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	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	Плановая проверка не проводится
		Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в	Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока	

	<p>долевом строительстве</p>	<p>исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	
	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом внесением обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом внесением обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>	
	<p>Предоставление специализированной отчетности застройщика не менее чем в двух последовательных отчетных периодах начиная с момента, когда у юридического лица возникла обязанность по предоставлению такой отчетности в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 16.01.2007 № 14)</p>	<p>Предоставление специализированной отчетности застройщика не менее чем в двух последовательных отчетных периодах начиная с момента, когда у юридического лица возникла обязанность по предоставлению такой отчетности в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением</p>	

			денежных средств участников долевого строительства» (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 16.01.2007 № 14)	
		Привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу	Привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу	

