



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.01.2023 № 8

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ростовской области

В целях совершенствования порядков организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в некоторые постановления Правительства Ростовской области изменения согласно приложению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области – министра транспорта Окунева В.В.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
Региональная служба
государственного строительного
надзора Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 10.01.2023 № 8

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в некоторые постановления
Правительства Ростовской области

1. В постановлении Правительства Ростовской области от 22.11.2021 № 956 «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ростовской области»:

1.1. Пункт 4 изложить в редакции:

«4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области – министра транспорта Окунева В.В.».

1.2. В приложении:

1.2.1. Пункты 2.3, 2.4 раздела 2 изложить в редакции:

«2.3. Критериями отнесения объектов контроля к определенной категории риска с учетом тяжести причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и вероятности наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, являются:

2.3.1. Для категории высокого риска:

наличие на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории высокого риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на шесть месяцев, за исключением факта такого нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в отношении введенных в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

наличие признаков нецелевого использования денежных средств.

2.3.2. Для категории среднего риска:

наличие на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории среднего риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве до шести месяцев, за исключением факта такого нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в отношении введенных в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.3.3. Для категории низкого риска:

отсутствие на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории низкого риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве;

наличие на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории низкого риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в отношении введенных в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.4. При принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия при осуществлении контроля в области долевого строительства Региональная служба использует следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

2.4.1. Изменение на шесть и более месяцев срока реализации этапа (этапов) проекта строительства, информация о котором включена в примерный график реализации проекта строительства, указанный в пункте 9 части 1 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.4.2. Поступление в Региональную службу уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18² Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.4.3. Наличие в Региональной службе сведений о непринятии контролируемым лицом мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение).

2.4.4. Наличие двух и более фактов несоответствия сведений за три месяца, предшествующие месяцу, в котором данные сведения были получены, из обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», из средств массовой информации сведениям, имеющимся в распоряжении Региональной службы, в том числе содержащимся в единой информационной системе жилищного строительства, о соблюдении обязательных требований.

2.4.5. Перенос застройщиком срока исполнения обязательств перед участниками долевого строительства, установленного договорами участия в долевом строительстве, на три и более месяца.

2.4.6. Наличие в отчетности, представленной в соответствии с пунктом 6 части 6 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, признаков нецелевого использования денежных средств.

2.4.7. Непредставление и (или) несвоевременное представление в Региональную службу 2 раза и более в течение года отчетности, указанной в пункте 6 части 6 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.»

1.2.2. Абзац четвертый пункта 3.7 раздела 3 изложить в редакции:

«Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, деятельность которых отнесена к категории высокого риска, а также контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Обязательные профилактические визиты в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, проводятся не позднее одного года с даты начала такой деятельности.»

1.2.3. В разделе 4:

1.2.3.1. Подпункты 4.2.1, 4.2.2 пункта 4.2 изложить в редакции:

«4.2.1. При взаимодействии с контролируемым лицом – документарная проверка, инспекционный визит.

4.2.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом – наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) осуществляется сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у Региональной службы, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемым лицом в рамках исполнения обязательных требований, включая письменные пояснения контролируемого лица, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных системах, данных из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных.».

1.2.3.2. Дополнить пунктом 4.7¹ следующего содержания:

«4.7¹. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица.

Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности не может превышать один рабочий день.

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3 – 6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.».

1.2.3.3. Пункт 4.8 изложить в редакции:

«4.8. Контрольные (надзорные) действия, совершаемые в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, проводятся должностными лицами Региональной службы в соответствии со статьями 76, 78 – 80 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.».

1.2.4. Пункт 6.2 раздела 6 изложить в редакции:

«6.2. Жалоба подается контролируемым лицом в Региональную службу в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного частью 1¹ статьи 40 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.».

2. В постановлении Правительства Ростовской области от 22.11.2021 № 952 «О региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ростовской области»:

2.1. Пункт 3 изложить в редакции:

«3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области – министра транспорта Окунева В.В.».

2.2. В приложении:

2.2.1. В разделе 2:

2.2.1.1. Подпункты 2.3.1 – 2.3.3 пункта 2.3 изложить в редакции:

«2.3.1. Для категории высокого риска:

наличие на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории высокого риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам с членами ЖСК более чем на шесть месяцев, за исключением факта такого нарушения срока исполнения обязательств по договорам с членами ЖСК, заключенным в отношении введенных в эксплуатацию многоквартирных домов;

наличие признаков нецелевого использования денежных средств.

2.3.2. Для категории среднего риска:

наличие на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории среднего риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам с членами ЖСК до шести месяцев, за исключением факта такого нарушения срока исполнения обязательств по договорам с членами ЖСК, заключенным в отношении введенных в эксплуатацию многоквартирных домов.

2.3.3. Для категории низкого риска:

отсутствие на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории низкого риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам с членами ЖСК;

наличие на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории низкого риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам с членами ЖСК, заключенным в отношении введенных в эксплуатацию многоквартирных домов.».

2.2.1.2. Пункт 2.4 дополнить подпунктами 2.4.3, 2.4.4 следующего содержания:

«2.4.3. Наличие в отчетности, представленной в соответствии с пунктом 3³ части 2 статьи 123² Жилищного кодекса Российской Федерации, признаков нецелевого использования денежных средств.

2.4.4. Непредставление и (или) несвоевременное представление в Региональную службу 2 раза и более в течение года отчетности, указанной в пункте 3³ части 2 статьи 123² Жилищного кодекса Российской Федерации.».

2.2.2. Абзац четвертый пункта 3.7 раздела 3 изложить в редакции:

«Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении ЖСК, деятельность которых отнесена к категории высокого риска, а также ЖСК, приступающих к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Обязательные профилактические визиты в отношении ЖСК, приступающих к осуществлению деятельности с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, проводятся не позднее одного года с даты начала такой деятельности.».

2.2.3. В разделе 4:

2.2.3.1. Подпункты 4.2.1, 4.2.2 пункта 4.2 изложить в редакции:

«4.2.1. При взаимодействии с ЖСК – документарная проверка, инспекционный визит.

4.2.2. Без взаимодействия с ЖСК – наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) осуществляется сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у Региональной службы, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются ЖСК в рамках исполнения обязательных требований, включая письменные пояснения ЖСК, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных системах, данных из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных.».

2.2.3.2. Дополнить пунктом 4.7¹ следующего содержания:

«4.7¹. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления ЖСК.

Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности ЖСК не может превышать один рабочий день.

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3 – 6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.».

2.2.3.3. Пункт 4.8 изложить в редакции:

«4.8. Контрольные (надзорные) действия, совершаемые в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, проводятся должностными лицами Региональной службы в соответствии со статьями 76, 78 – 80 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.».

2.2.4. Пункт 6.2 раздела 6 изложить в редакции:

«6.2. Жалоба подается ЖСК в Региональную службу в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного частью 1¹ статьи 40 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.».

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин