



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 сентября 2021 г. № 391

г. Южно-Сахалинск

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

Во исполнение части 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», части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т**:

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

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Сахалинской области:

- от 09.08.2016 № 397 «Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Сахалинской области»;

- от 24.07.2017 № 345 «О внесении изменений в Порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Сахалинской области, утвержденный постановлением Правительства Сахалинской области от 09.08.2016 № 397»;

- от 14.06.2018 № 259 «О внесении изменений в Порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Сахалинской области, утвержденный постановлением Правительства Сахалинской области от 09.08.2016 № 397»;

- от 29.06.2018 № 304 «О внесении изменений в Порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Сахалинской области, утвержденный постановлением Правительства Сахалинской области от 09.08.2016 № 397»;

- от 16.04.2019 № 178 «О внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 09.08.2016 № 397 «Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Сахалинской области».

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Сахалинской области С.П.Олонцева.

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В.Белик

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Сахалинской области
от 28 сентября 2021 г. № 391

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Сахалинской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральными законами 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), от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и определяет порядок организации осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Сахалинской области (далее - государственный контроль).

1.2. Органом исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющим государственный контроль, является министерство строительства Сахалинской области (далее - Министерство).

1.3. Предметом государственного контроля 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 нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования).

1.4. Объектом государственного контроля является деятельность, действия (бездействия) лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования.

Министерством в соответствии с частью 2 статьи 16 и частью 5 статьи 17 Федерального закона № 248-ФЗ в рамках осуществления государственного контроля ведется учет лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее – контролируемые лица), и иных сведений на основании информации, полученной из Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), а также информации, получаемой в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий.

1.5. Государственный контроль осуществляют следующие должностные лица Министерства:

- министр;
- первый заместитель министра;
- заместитель министра;
- начальник отдела правового и кадрового обеспечения;
- референт отдела правового и кадрового обеспечения;
- советник отдела правового и кадрового обеспечения;
- ведущий консультант правового и кадрового обеспечения.

1.6. Должностными лицами Министерства, принимающими решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного контроля являются:

- министр строительства Сахалинской области;
- первый заместитель министра строительства Сахалинской области;
- заместитель министра строительства Сахалинской области.

1.7. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль, при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных действий пользуются правами и исполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществление государственного контроля

2.1. При осуществлении государственного контроля применяется система оценки и управления рисками.

2.2. Министерство при осуществлении государственного контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- чрезвычайно высокий риск;
- высокий риск;
- средний риск;
- низкий риск.

2.3. Критерии отнесения объектов контроля к отдельным категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований:

№ пп.	Категория риска	Критерии отнесения к категории риска	Показатель риска
1	2	3	4
1	Чрезвычайно высокий риск (при соответствии обоих критериев)	нарушение сроков	нарушение срока исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве на 12 месяцев и более
		внеплановая проверка в течение предшествующего года	не проводилась
2	Высокий риск (при выполнении обоих критериев)	нарушение сроков	нарушение срока исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве от 1 до 12 месяцев
			отставание от примерного плана графика строительства от 6 месяцев и более
		внеплановая проверка в течение предшествующего года	не проводилась
3	Средний риск (при выполнении одного из критериев)	нарушение сроков	отставание от примерного плана графика строительства от 1 до 5 месяцев включительно
		внеплановая проверка в течение предшествующего года	не проводилась

4	Низкий риск (при выполнении одного из критериев)	признание контролируемого лица банкротом	контролируемое лицо проходит процедуру банкротства либо признан банкротом
		контролируемое лицо не может заключить новые договоры участия в долевом строительстве	приостановка либо прекращение регистрации договоров участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав
		отсутствие нарушений показателей риска	ни один показатель риска любой из категорий риска не нарушен

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

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в соответствии со статьями 23, 24 Федерального закона № 248-ФЗ устанавливаются индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба).

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба)

охраняемым законам ценностям

3.1. При осуществлении государственного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

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

3.2. Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Министерства на портале органов государственной власти Сахалинской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт), в средствах массовой информации, в личных кабинетах контролируемых лиц в ЕИСЖС и в иных формах.

3.2.1. Министерство размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте:

- тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля;
- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;
- перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

- руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;

- программу профилактики рисков причинения вреда;

- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Министерством у контролируемого лица;

- сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

- сведения о порядке досудебного обжалования решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц;

- доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Министерства;

- доклады о государственном контроле;

- иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Сахалинской области и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

3.3. Обобщение правоприменительной практики организации и проведения государственного контроля осуществляется один раз в год.

3.3.1. По итогам обобщения правоприменительной практики готовится доклад, который не позднее 15 марта текущего года размещается на официальном сайте для проведения общественного обсуждения.

3.3.2. Доклад о правоприменительной практике утверждается распоряжением министерства строительства Сахалинской области не позднее 20 апреля года, следующего за отчетным.

Утвержденный доклад размещается на официальном сайте в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения.

3.4. При наличии у Министерства сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или о признаках нарушений обязательных требо-

ваний 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 Министерство в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, предлагает ему принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.4.1. По результатам рассмотрения предостережения контролируемым лицом могут быть поданы в Министерство возражения.

В возражениях указываются:

- наименование и идентификационный номер налогоплательщика контролируемого лица;
- дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражения направляются контролируемым лицом в Министерство в бумажном виде почтовым отправлением либо иными указанными в предостережении способами, включая направление в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью контролируемого лица.

3.4.2. Министерство рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений ответ в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным доступным для контролируемого лица способом, включая направление в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

- наименование и идентификационный номер налогоплательщика контролируемого лица;
- дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Уведомление об исполнении предостережения направляется контролируемым лицом в Министерство в бумажном виде почтовым отправлением либо иными указанными в предостережении способами, включая направление в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью подконтрольного субъекта.

3.4.4. Результаты рассмотрения возражений, уведомления об исполнении предостережения используются Министерством для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, совершенствования применения риск-ориентированного подхода при организации государственного контроля и иных целей, не связанных с ограничением прав и свобод контролируемого лица.

3.5. Консультирование контролируемых лиц осуществляют следующие должностные лица Министерства:

Начальник отдела правового и кадрового обеспечения;

Референт отдела правового и кадрового обеспечения;

Советник отдела правового и кадрового обеспечения;

Ведущий консультант правового и кадрового обеспечения.

3.5.1. Должностные лица Министерства предоставляют консультирование по следующим вопросам:

- наличие и (или) содержание обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- порядок выполнения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- порядок выполнения предписания, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия.

3.5.2. Министерство осуществляет также консультирование в письменной форме по вопросам подпункта 3.5.1 в случае получения соответствующего запроса контролируемого лица о предоставлении письменного ответа в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.5.3. В случае поступления в Министерство 5-ти и более однотипных письменных обращений контролируемых лиц или их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте Министерства письменных разъяснений по изложенным в обращениях вопросам.

3.6. Профилактический визит и обязательный профилактический визит проводятся Министерством в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

3.6.1. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой

деятельности, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории чрезвычайно высокого и высокого риска.

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

3.6.2. Профилактический визит и обязательный профилактический визит (далее - профилактический визит) проводятся Министерством в следующем порядке:

- министр принимает решение о проведении профилактического визита в отношении контролируемого лица в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица или путем использования видео-конференц-связи, определяются дата, время и должностные лица Министерства, уполномоченные на его проведение;

- контролируемое лицо уведомляется о проведении профилактического визита любым доступным способом, позволяющим проконтролировать получение уведомления, не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения профилактического визита;

- в день проведения профилактического визита должностные лица Министерства осуществляют выезд к контролируемому лицу либо осуществляют взаимодействие с контролируемым лицом с использованием видео-конференц-связи. Порядок и способ организации видео-конференц-связи указывается в уведомлении о проведении профилактического визита.

Срок проведения профилактического визита составляет один рабочий день.

3.6.3. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и основаниях для проведения контрольных

(надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

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

3.6.5. В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностные лица незамедлительно направляют информацию об этом уполномоченному должностному лицу контрольного (надзорного) органа для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

3.6.6. По результатам проведенного профилактического визита уполномоченное на его проведение должностное лицо Министерства составляет отчет и направляет его на утверждение министру.

4. Осуществление государственного контроля

4.1. При осуществлении государственного контроля взаимодействием Министерства с контролируемыми лицами являются встречи, телефонные и иные переговоры (непосредственное взаимодействие) между должностным лицом Министерства и представителем контролируемого лица, запрос документов, иных материалов.

4.1.1. Государственный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- внеплановая документарная проверка;
- внеплановая выездная проверка.

4.1.2. Основаниями для проведения контрольных (надзорных) мероприятий являются:

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

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

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

- истечение срока устранения выявленного нарушения обязательных требований - в случаях выдачи контролируемому лицу предписания об устранении выявленных нарушений.

4.1.3. Для проведения внеплановой документарной проверки, внеплановой выездной проверки принимается решение министра по типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее – Приказ № 151).

4.2. Без взаимодействия с контролируемыми лицами проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) (далее – наблюдение за соблюдением обязательных требований).

Основанием для осуществления наблюдения за соблюдением обязательных требований является задание, утвержденное министром.

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

4.4. Проведение внеплановой документарной проверки.

Внеплановая документарная проверка проводится Министерством без согласования с органами прокуратуры.

Внеплановая документарная проверка проводится по месту нахождения Министерства.

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

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

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.
- Получение письменных объяснений и истребование документов производится в порядке, установленном статьями 79, 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.4.2. В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, Министерство направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в Министерство указанные в требовании документы.

4.4.3. В случае если в ходе внеплановой документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным при осуществлении государственного кон-

троля, информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения с момента получения.

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

4.4.4. Срок проведения внеплановой документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Министерством контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе внеплановой документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Министерство, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Министерства о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Министерство.

4.5. Проведение внеплановой выездной проверки.

Внеплановая выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

- удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении Министерства или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица;

- оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на место нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий.

Внеплановая выездная проверка в случае наличия у Министерства сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров проводится по согласованию с органами прокуратуры.

Внеплановая выездная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры в случаях:

- проведения проверки в соответствии с абзацами третьим – пятым подпункта 4.1.2 пункта 4.1 настоящего раздела Положения;
- незамедлительного (в течение 24 часов после получения соответствующих сведений) проведения проверки на основании сведений о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям для принятия неотложных мер по предотвращению и устранению указанного вреда (ущерба).

Внеплановая выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

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

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;

- истребование документов.

Осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов производится в порядке, установленном статьями 76, 78 - 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.5.2. О проведении внеплановой выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении внеплановой выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае проведения внеплановой выездной проверки по основанию, предусмотренному абзацем восьмым пункта 4.5 настоящего раздела Положения, уведомление контролируемого лица не проводится.

4.5.3. Срок проведения внеплановой выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения внеплановой выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия. Срок проведения внеплановой выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

Проведение внеплановой выездной проверки резидентов территории опережающего социально-экономического развития осуществляется с учетом положений статьи 24 Федерального закона от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» и приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 19 декабря 2016 года № 817 «Об утверждении порядка согласования проведения внеплановых проверок органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития, со-

зданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа».

4.5.4. В случае проведения внеплановой выездной проверки членов саморегулируемой организации Министерство уведомляет саморегулируемую организацию о проведении проверки в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении проверки.

В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований Министерство информирует об этом факте саморегулируемую организацию в течение 5 рабочих дней со дня окончания проведения проверки.

4.6. Наблюдение за соблюдением обязательных требований представляет собой сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у Министерства, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролирующими лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, в том числе ЕИСЖС, данных из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных.

4.6.1. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Министерство принимает следующие решения:

- о проведении внеплановой документарной или внеплановой выездной проверки;
- об объявлении предостережения.

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Результатами контрольного (надзорного) мероприятия являются:

- оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований;
- создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения;
- рассмотрение вопроса о привлечении к ответственности;
- применение Министерством мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. По окончании проведения внеплановой выездной и внеплановой документарной проверки составляется акт по типовой форме, установленной Приказом № 151.

В случае если по результатам проведения внеплановой выездной и внеплановой документарной проверки выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено.

В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения внеплановой выездной и внеплановой документарной проверки, в акте указывается факт его устранения.

Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, приобщаются к акту.

5.3. Оформление акта внеплановой выездной проверки производится на месте ее проведения в день окончания ее проведения.

Оформление акта внеплановой документарной проверки производится по месту нахождения Министерства в день окончания ее проведения.

5.4. Ознакомление контролируемого лица (представителя контролируемого лица) с актом осуществляется в порядке, установленном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Положения.

5.5. По результатам проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований составляется докладная записка в адрес должностного лица Министерства, утвердившего задание на его проведение.

5.6. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Министерство в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

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

- незамедлительно принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения и доведению до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения;

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

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

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

6. Досудебный порядок подачи жалобы

6.1. Жалоба подается контролируемым лицом уполномоченному лицу, указанному в пункте 6.3 настоящего порядка в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6.2 настоящего Положения.

При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

6.2. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную тайну, подается контролируемым лицом в управление специальной документарной связи и защиты государственной тайны Правительства Сахалинской области через Государственную фельдъегерскую службу Российской Федерации либо Федеральное государственное унитарное предприятие «Главный центр специальной связи» без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющую информацию конфиденциального характера, подается контролируемым лицом в министерство строительства Сахалинской области на бумажном носителе без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и

муниципальных услуг. Данная жалоба может быть передана контролируемым лицом нарочно либо заказным письмом.

6.3. Жалоба на решения, действия (бездействие) должностных лиц рассматривается министром (далее – уполномоченное на рассмотрение жалобы лицо).

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

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

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

6.6. Жалоба на предписание контрольного (надзорного) органа может быть подана в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

6.7. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен уполномоченным на рассмотрение жалобы лицом.

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

6.9. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа.

6.10. Уполномоченное на рассмотрение жалобы лицо в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа.

6.11. Информация о решении, указанном в пункте 6.10 настоящего Положения, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

6.12. Жалоба должна содержать:

- 1) наименование контрольного (надзорного) органа, фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица, решение и (или) действие (бездействие) которых обжалуются;
- 2) фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства (месте осуществления деятельности) гражданина либо наименование организации-заявителя, сведения о месте нахождения этой организации, либо реквизиты доверенности и фамилию, имя, отчество (при наличии) лица, подающего жалобу по доверенности, желаемый способ осуществления взаимодействия на время рассмотрения жалобы и желаемый способ получения решения по ней;
- 3) сведения об обжалуемых решениях контрольного (надзорного) органа и (или) действиях (бездействиях) его должностного лица, которые привели или могут привести к нарушению прав контролируемого лица, подавшего жалобу;
- 4) основания и доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением контрольного (надзорного) органа и (или) действием (бездействием) должностного лица. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии;
- 5) требования лица, подавшего жалобу;

б) учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении которого подается жалоба, если Правительством Российской Федерации не установлено иное.

6.13. Жалоба не должна содержать нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного (надзорного) органа либо членов их семей.

6.14. Подача жалобы может быть осуществлена полномочным представителем контролируемого лица в случае делегирования ему соответствующего права с помощью Федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации».

6.15. К жалобе может быть приложена позиция Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, его общественного представителя, уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации, относящаяся к предмету жалобы. Ответ на позицию Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, его общественного представителя, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Сахалинской области направляется уполномоченным органом лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения по жалобе.

6.16. Уполномоченное на рассмотрение жалобы лицо принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы, если:

1) жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных пунктом 6.21 настоящего Положения, и не содержит ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы;

2) в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы отказано;

3) до принятия решения по жалобе от контролируемого лица, ее подавшего, поступило заявление об отзыве жалобы;

4) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;

5) ранее органу, уполномоченному на рассмотрение жалобы была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;

6) жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного (надзорного) органа, а также членов их семей;

7) ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения данного контролируемого лица с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;

8) жалоба подана ненадлежащему лицу;

9) законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений контрольного (надзорного) органа.

6.17. Отказ в рассмотрении жалобы по основаниям, указанным в подпунктах 3 - 8 пункта 6.16 настоящего Положения, не является результатом досудебного обжалования и не может служить основанием для судебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц.

6.18. Уполномоченное на рассмотрение жалобы лицо при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

6.19. Правила ведения подсистемы досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности утверждаются Правительством Российской Федерации.

6.20. Уполномоченное на рассмотрение жалобы лицо должно обеспечить передачу в подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности сведений о ходе рассмотрения жалоб, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

6.21. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы лицом в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

6.22. В случае если для рассмотрения жалобы необходимо получить от иных органов и (либо) организаций, граждан дополнительные документы, подтверждающие либо опровергающие доводы, изложенные в жалобе, этот срок может быть продлен уполномоченным органом на двадцать рабочих дней.

При продлении уполномоченным органом срока рассмотрения жалобы, уполномоченный орган направляет лицу, подавшему жалобу, уведомление о продлении срока рассмотрения жалобы в течение одного рабочего дня с момента принятия такого решения.

6.23. Уполномоченный орган вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение пяти рабочих дней с момента получения запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их должностными лицами, но не более чем на пять рабочих дней с момента получения запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

6.24. Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

6.25. Лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

6.26. Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) возлагается на контрольный (надзорный) орган, решение и (или) действие (бездействие) должностного лица которого обжалуются.

6.27. По итогам рассмотрения жалобы уполномоченное на рассмотрение жалобы лицо принимает одно из следующих решений:

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

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

6.29. Решение, содержащее сведения, составляющие государственную тайну направляется через управление специальной документарной связи и защиты государственной тайны Правительства Сахалинской области не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Решение, содержащее информацию конфиденциального характера направляются лицу, подавшему жалобу на бумажном носителе. Решение может быть передано контролируемому лицу нарочно либо заказным письмом не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

7. Оценка результативности и эффективности деятельности Министерства при осуществлении государственного контроля

Основа системы оценки результативности и эффективности осуществления регионального государственного контроля (надзора) определяется статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

Ключевыми показателями эффективности и результативности осуществления регионального государственного контроля (надзора) являются:

- а) показатель, характеризующий нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства;
- б) показатель, характеризующий эффективность контрольно-надзорной деятельности (доля выданных предписаний, по которым выявленные ранее нарушения устранены).

Показатель, предусмотренный абзацем 3 настоящего раздела Положения (Кн), рассчитывается по формуле:

$$Кн = Кпроб.об. / Коб. * 100\%, \text{ где:}$$

Кн - значение показателя, характеризующего нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства, %;

Кпроб.об. - количество проблемных объектов долевого строительства, ед.;

Коб. - количество объектов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства, ед.

Показатель, предусмотренный абзацем 4 настоящего раздела Положения (Э), рассчитывается по формуле:

$$Э = Ку / (Кпред - Кср) * 100\%, \text{ где:}$$

Э - показатель, характеризующий эффективность контрольно-надзорной деятельности, %;

Ку - количество выданных предписаний, по которым выявленные ранее нарушения устранены, ед.;

Кпред. - общее количество выданных предписаний, ед.;

Кср - количество предписаний, срок исполнения по которым не наступил, ед.

Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости утверждены приложением № 2 к настоящему Положению.

Сведения о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях регионального государственного контроля (надзора), в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, отражаются в докладе о правоприменительной практике, подготавливаемом Министерством по итогам календарного года.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре) в области
долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости,
утвержденному постановлением
Правительства Сахалинской области
от 28 сентября 2021 г. № 391

ИНДИКАТОРЫ РИСКА

**нарушения обязательных требований при осуществлении
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости**

1) Отклонение контролируемым лицом на 10 процентов и более от соблюдения плановых показателей, установленных примерным графиком реализации проекта строительства, входящим в состав отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, размещаемой контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, за 2 предыдущих квартала отчетного периода.

2) Наличие трех и более фактов несоответствия сведений за последний месяц, предшествующий месяцу, в который 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» (далее - Фонд), из средств массовой информации сведениям, имеющимся в распоряжении министерства строительства Сахалинской области, в том числе содержащимся в единой информационной системе

жилищного строительства, по соблюдению контролируемым лицом обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре) в области
долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости
утвержденному постановлением
Правительства Сахалинской области
от 28 сентября 2021 г. № 391

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

Индикативные показатели		
Номер (индекс) показателя	Наименование показателя	Целевые значения показателей
В.2	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых контрольных (надзорных) мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	
В.2.1	Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	-
В.2.2	Количество контролируемых лиц, допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	0
В.2.6	Доля контролируемых лиц, допустивших повторные нарушения, %	-
В.3	Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных контрольных (надзорных) мероприятий	
В.3.1.1	Общее количество документарных проверок, ед.	-

В.3.1.4	Количество контролируемых лиц, в отношении которых были проведены документарные проверки, в том числе в разрезе категорий риска, ед.	-
В 3.1.18	Доля документарных проверок, на результаты которых поданы жалобы, %	-
В 3.1.24	Доля документарных проверок, результаты которых были признаны недействительными, %	-
В.3.1.30	Доля выявленных при проведении документарных проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний, %	-
В.3.1.34	Доля документарных проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, %	-
В.3.1.35	Общая сумма наложенных по итогам документарных проверок административных штрафов, млн. руб.	-
В.3.1.36	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов, наложенных по итогам документарных проверок, млн руб.	-
В.3.6	Производство по делам об административных правонарушениях	
В.3.6.1	Количество протоколов об административных правонарушениях, ед.	-
В.3.6.2	Количество постановлений о прекращении производства по делу об административном правонарушении, ед.	-
В.3.6.3	Количество постановлений о назначении административных наказаний, ед.	-
В.3.6.4	Количество административных наказаний, по которым административный штраф был заменен предупреждением, ед.	-
В.3.6.5	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, млн руб.	-

В.3.6.6	Доля штрафов, наложенных по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, %	
В.3.6.7	Общая сумма уплаченных (взысканных) штрафов, руб.	-
В.3.8	Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, включая предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований	
В.3.8.1	Количество проведенных профилактических мероприятий, ед.	-
В.3.8.2	Количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, ед.	-
В.3.8.3	Доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, %	-
В.3.10	Контрольные (надзорные) мероприятия, проведенные без взаимодействия с контролируемыми лицами	
В.3.10.1.1	Количественно контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных без взаимодействия с контролируемыми лицами	-
В.3.10.1.2	Доля контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, по итогам которых выявлены нарушения обязательных требований, %	-
В.4	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов	
В.4.2.	Количество штатных единиц контрольного (надзорного) органа (всего), ед.	-
В.4.3.	Количество штатных единиц, к должностным обязанностям которых относится выполнение контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	-