



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04 мая 2022 г. № 175

г. Южно-Сахалинск

О внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 28.09.2021 № 391 «Об утверждении Положения об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» и признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Правительства Сахалинской области

Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Сахалинской области от 28 сентября 2021 года № 391 «Об утверждении Положения об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее – постановление) следующие изменения:

1.1. Наименование изложить в следующей редакции:

«О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Правительства Сахалинской области».

1.2. Пункты 2, 3, 4 считать пунктами 5, 6, 7 соответственно.

1.3. Дополнить пунктами 2, 3, 4 следующего содержания:

«2. Утвердить Ключевые показатели и их целевые значения для регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (прилагаются).

3. Утвердить Индикативные показатели для регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (прилагаются).

4. Утвердить Индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (прилагаются).».

2. Дополнить постановление:

2.1. Ключевыми показателями и их целевыми значениями для регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2.2. Индикативными показателями для регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2.3. Индикаторами риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

3. Утвердить изменения, вносимые в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденное постановлением (далее – Положение), согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

4. Приложения № 1, 2 к Положению признать утратившими силу.

5. Признать утратившими силу следующие постановления Правительства Сахалинской области:

- от 22.07.2013 № 362 «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в об-

ласти долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

- от 20.06.2016 № 300 «О внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 22 июля 2013 года № 362 «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

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

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В.Белик

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению Правительства
Сахалинской области

от 04 мая 2022 г. № 175

«УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Сахалинской области

от 28 сентября 2021 г. № 391

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

**и их целевые значения для 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	2024 год
Доля договоров участия в долевом строительстве, заключенных в домах, включенных в единый реестр проблемных объектов, к общему количеству договоров долевого строительства, заключенных на территории Сахалинской области $КП = КДДУ_{п} / КДДУ_{общ} \times 100$	0%	0%	0%	0%

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства
Сахалинской области

от 04 мая 2022 г. № 175

«УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Сахалинской области

от 28 сентября 2021 г. № 391

ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

1. Количество плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период.
2. Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период.
3. Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период.
4. Общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период.
5. Количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период.
6. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный

период.

7. Количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период.

8. Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период.

9. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период.

10. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период.

11. Сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период.

12. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период.

13. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период.

14. Общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода.

15. Количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска на конец отчетного периода.

16. Количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода.

17. Количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период.

18. Общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период.

19. Количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период.

20. Количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного (надзорного) органа, либо о признании действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа недействительными, за отчетный период.

21. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период.

22. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период.

23. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора) и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Правительства
Сахалинской области

от 04 мая 2022 г. № 175

«УТВЕРЖДЕНЫ

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 развития территорий», 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 № 4
к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 04 мая 2022 г. № 175

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в Положение о региональном государственном контроле
(надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости, утвержденное постановлением
Правительства Сахалинской области от 28.09.2021 № 391**

1. В разделе 1:

1.1. Пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – Положение) разработано в соответствии с 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 № 214-ФЗ), Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Федеральным законом от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 473-ФЗ), Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» (далее - Федеральный закон № 212-ФЗ) и определяет порядок организации осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее –

государственный контроль).

К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля на территории опережающего социально-экономического развития, организацией и проведением проверок индивидуальных предпринимателей или являющихся коммерческими организациями юридических лиц, государственная регистрация которых осуществлена на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Сахалинской области, согласно законодательству Российской Федерации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), которые заключили в соответствии с Федеральным законом № 473-ФЗ соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития и включены в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития, применяются положения Федерального закона № 248-ФЗ с учетом особенностей осуществления государственного контроля (надзора), установленных статьей 24 Федерального закона № 473-ФЗ.

К отношениям, связанным с государственным контролем на территории свободного порта Владивосток, организацией и проведением проверок индивидуальных предпринимателей или являющихся коммерческими организациями юридических лиц, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственная регистрация которых осуществлена на территории свободного порта Владивосток, которые заключили в соответствии с Федеральным законом № 212-ФЗ соглашение об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток и включены в реестр резидентов свободного порта Владивосток, применяются положения Федерального закона № 248-ФЗ с учетом особенностей осуществления государственного контроля (надзора), установленных статьей 15 Федерального закона № 212-ФЗ.».

1.2. Пункт 1.4 изложить в следующей редакции:

00074(п)(Версия)

«1.4. Объектом государственного контроля (надзора) (далее - объект контроля (надзора)) является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие).

Учет объектов контроля и связанных с ними контролируемых лиц обеспечивается в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля:

- 1) информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия;
- 2) уведомлений территориального органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного контролируемым лицом с первым участником долевого строительства;
- 3) информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС), предусмотренной статьей 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, обязанность по раскрытию которой возложена на контролируемое лицо в соответствии с обязательными требованиями;
- 4) информации, предоставляемой контролируемыми лицами в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим Положением;
- 5) результатов контрольных (надзорных) мероприятий.».

1.3. В пункте 1.5 абзац 8 признать утратившим силу.

2. Раздел 2 изложить в следующей редакции:

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

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

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

2.2. Отнесение объекта государственного контроля к одной из категорий риска осуществляется Министерством в соответствии с критериями отнесения лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к определенным категориям риска при организации государственного контроля:

Категория риска	Критерии риска
Высокий риск	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
Средний риск	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве от 3 месяцев до 6 месяцев
Низкий риск	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее 3 месяцев

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

При осуществлении государственного контроля в соответствии со статьями 23, 24 Федерального закона № 248-ФЗ устанавливаются индикаторы риска выявления нарушения обязательных требований при

осуществлении государственного контроля, утвержденные Правительством Сахалинской области.

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. В разделе 3:

3.1. В подпункте 3.4.1 пункта 3.4 абзац 1 изложить в следующей редакции:

«3.4.1. По результатам рассмотрения предостережения контролируемым лицом могут быть поданы в Министерство возражения. Возражение контролируемого лица на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований направляется в Министерство в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения такого предостережения.».

3.2. В пункте 3.5 абзац 5 признать утратившим силу.

4. Раздел 7 изложить в следующей редакции:

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

Оценка результативности и эффективности деятельности Министерства и должностных лиц Министерства осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности государственного контроля.

В систему показателей результативности и эффективности деятельности Министерства при осуществлении государственного контроля входят:

1) ключевые показатели результативности и эффективности государственного контроля, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в соответствующей сфере деятельности, по

которым устанавливаются целевые (плановые) значения и достижение которых должно обеспечить Министерство (далее также – ключевые показатели);

2) индикативные показатели государственного контроля, применяемые для мониторинга контрольной (надзорной) деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц (далее также – индикативные показатели).

Министерство ежегодно осуществляет подготовку доклада за отчетный год о результатах проведения контрольных (надзорных) мероприятий с указанием сведений о достижении ключевых показателей и об индикативных показателях.».
