



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 сентября 2021 года № 366-п

г. Ханты-Мансийск

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

Руководствуясь 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», от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 февраля 2003 года № 14-оз «О нормативных правовых актах Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», от 12 октября 2005 года № 73-оз «О Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», учитывая решение Общественного совета при Службе жилищного и строительного контроля Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (протокол от 9 июля 2021 года), Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить

1.1. Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (приложение 1).

1.2. Показатели результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (приложение 2).

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного

округа – Югры от 28 сентября 2018 года № 327-п «О порядке организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»;

постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22 февраля 2019 года № 64-п «О внесении изменения в приложение к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28 сентября 2018 года № 327-п «О порядке организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», признании утратившим силу постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 19 октября 2018 года № 378-п «О критериях отнесения деятельности юридических лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, к определенной категории риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года, за исключением подпункта 1.2 пункта 1, вступающего в силу с 1 марта 2022 года.

Губернатор
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры



Н.В.Комарова

Приложение 1
к постановлению Правительства
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 17 сентября 2021 года № 366-п

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

Раздел I. Общие положения

1. Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – государственный контроль (надзор)).

2. К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора), организацией и проведением профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов государственного контроля (надзора) (далее – объект контроля) применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

3. Государственный контроль (надзор) осуществляет Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Служба, автономный округ).

4. Объектом контроля является деятельность застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица).

5. Учет объектов контроля осуществляет Служба в соответствии с Положением, используя:

перечень объектов контроля, размещенный на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
автоматизированную информационную систему осуществления государственного контроля (надзора) в автономном округе;
единую информационную систему жилищного строительства;
единый реестр застройщиков;
иные федеральные или региональные информационные системы, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

6. Служба размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информацию, предусмотренную частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, в том числе перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, включающих обязательные требования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами автономного округа, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) (далее – обязательные требования), а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований.

7. Предмет государственного контроля (надзора) предусмотрен частью 2 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».

8. Государственный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения:

- профилактических мероприятий;
- мероприятий по контролю без взаимодействия с контролируемыми лицами;

- контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемыми лицами.

9. Государственный контроль (надзор) осуществляют следующие должностные лица Службы в соответствии с их должностными регламентами (должностными инструкциями) (далее – должностное лицо):

- руководитель Службы
- заместитель руководителя Службы – начальник Управления регионального государственного строительного надзора;

- заместитель начальника управления – начальник отдела контроля и надзора за долевым строительством Службы;

- консультант отдела контроля и надзора за долевым строительством Службы;

- старший инспектор отдела контроля и надзора за долевым строительством Службы.

Раздел II. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

10. Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков причинения вреда),

утвержденной ее руководителем, прошедшей общественное обсуждение и размещенной на ее официальном сайте в сети Интернет.

11. Служба при осуществлении государственного контроля (надзора) проводит следующие профилактические мероприятия:

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

12. Информирование контролируемых лиц осуществляют должностные лица путем размещения сведений, предусмотренных статьей 21, частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном сайте Службы в сети Интернет, в средствах массовой информации, в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг) и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг.

Размещенные сведения должностные лица поддерживают в актуальном состоянии и обновляют в срок не позднее 5 рабочих дней со дня их изменения.

13. Обобщение правоприменительной практики осуществляют должностные лица путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также поступивших в Службу обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики Служба не реже 1 раза в год готовит доклад, обеспечивает в обязательном порядке его публичное обсуждение, а после утверждает его и размещает в срок до 1 марта на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

14. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) Служба объявляет контролируемому лицу в случае получения ею сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения указанных сведений, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение оформляется письменно или в форме электронного документа, утвержденной Службой.

Объявленное предостережение Служба размещает в день вынесения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и в течение 3 рабочих дней с даты объявления направляет в адрес контролируемого лица через единый портал государственных и муниципальных услуг и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг, а также по адресу электронной почты или почтовым отправлением (в случае направления на бумажном носителе).

Должностное лицо регистрирует предостережение в журнале учета объявленных предостережений с присвоением регистрационного номера.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать в Службу возражение в произвольной форме, включив в него следующую информацию:

наименование контролируемого лица;

дату и номер полученного предостережения;

обоснование своей позиции, доводы в отношении указанных в предостережении его действий (бездействий), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;

желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения;

фамилию, имя, отчество (при наличии) направившего возражение;

дату направления возражения.

Возражение направляет контролируемое лицо в Службу одним из следующих способов:

лично, обратившись в приемную Службы;

почтовой связью по адресу: 628007, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 104.

Возражение рассматривает Служба не позднее 30 календарных дней с даты его получения.

По итогам рассмотрения возражения Служба принимает одно из указанных решений:

в случае признания доводов контролируемого лица состоятельными – о недействительности направленного предостережения с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений, о чем уведомляет его в срок не позднее 3 рабочих дней с даты принятия такого решения;

в случае признания доводов контролируемого лица несостоятельными – об оставлении возражения без удовлетворения, о чем уведомляет его в срок не позднее 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

15. Консультирование контролируемых лиц и их представителей проводит должностное лицо по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора), по телефону, путем видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий.

По итогам консультирования предоставляется ответ в письменной форме в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», в следующих случаях:

контролируемое лицо представило письменный запрос о предоставлении письменного ответа на вопросы;

за время консультирования предоставить ответ на поставленные

вопросы невозможно;

ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от иных органов власти или лиц.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

организация и осуществление государственного контроля (надзора);

порядок осуществления контрольных (надзорных) мероприятий, установленных Положением;

обязательные требования;

исполнение обязательных требований.

Время консультирования не должно превышать 15 минут.

Личный прием контролируемых лиц и их представителей проводит руководитель или заместитель руководителя Службы – начальник Управления регионального государственного строительного надзора.

Информацию о месте личного приема, об установленных для приема днях и часах Служба размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к осуществляемому виду государственного контроля (надзора), контролируемым лицам и их представителям даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы государственной власти или к соответствующим должностным лицам.

Служба ведет учет консультирования путем внесения соответствующих записей в журнал консультирования.

При проведении консультирования во время контрольных (надзорных) мероприятий запись о проведенной консультации отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

Если в течение календарного года поступило 2 и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется путем размещения на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом, без указания в нем сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

Раздел III. Осуществление регионального государственного контроля (надзора)

16. При осуществлении государственного контроля (надзора) взаимодействие должностного лица с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

документарная проверка;

выездная проверка.

17. Внеплановые проверки проводятся по основаниям,

предусмотренным пунктами 1, 3 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

19. При принятии решения о проведении внеплановой проверки применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований в соответствии с таблицей.

20. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки Служба принимает решение, в котором указывает сведения, предусмотренные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

21. При проведении проверки должностное лицо:
совершает действия, предусмотренные частью 2 статьи 29 Федерального закона № 248-ФЗ;

принимает решения, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ;

22. Исчерпывающий перечень сведений, которые Служба запрашивает у контролируемого лица, Служба размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

23. В ходе документарной проверки Служба совершает одно (или несколько) из следующих контрольных (надзорных) действий:

получение письменных объяснений;

истребование документов.

24. В ходе выездной проверки Служба совершает одно (или несколько) из следующих контрольных (надзорных) действий:

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

истребование документов.

25. Служба осуществляет проведение выездной проверки в срок, не превышающий 10 рабочих дней.

В отношении 1 субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов. Срок проведения 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.

26. Служба осуществляет контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия с контролируемым лицом в виде наблюдения за соблюдением обязательных требований в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

27. Случаи, при наступлении которых контролируемое лицо вправе представить в Службу информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в связи с чем его проведение переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для обращения контролируемого лица:

- катастрофа природного или техногенного характера;
- эпидемия или эпизоотия;
- введение чрезвычайного или военного положения.

Раздел V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

28. По результатам контрольных (надзорных) мероприятий Служба принимает решение и оформляет его в соответствии с главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

29. По окончании проведения документарной, выездной проверки должностное лицо составляет соответствующий акт.

30. Документы при осуществлении государственного контроля (надзора) Служба составляет в форме электронного документа и подписывает усиленной квалифицированной электронной подписью.

31. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом должностное лицо составляет соответствующий акт.

32. Выявленные в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо направляет руководителю Службы для принятия решений в соответствии с пунктом 3 статьи 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

Раздел IV. Обжалование решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц

33. Обжалование решений Службы, действий (бездействия) ее должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

34. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были нарушены непосредственно при осуществлении государственного контроля (надзора), имеют право на досудебное обжалование решений, актов и действий (бездействия) Службы, указанных в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

35. Жалобу контролируемое лицо подает в соответствии со статьями 40, 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае если жалоба содержит сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, контролируемое лицо подает ее без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг непосредственно в Службу одним из следующих способов:

лично, обратившись в приемную Службы;

почтовой связью по адресу: 628007, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 104.

36. Жалобу на решение Службы, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривает руководитель (заместитель руководителя) Службы.

37. Жалобу на действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) Службы рассматривает заместитель Губернатора автономного округа, в ведении которого находится Служба.

38. Жалоба рассматривается в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

39. Случаи продления сроков рассмотрения жалобы отсутствуют.

40. Жалоба, связанная со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, рассматривается в порядке, установленном для рассмотрения жалобы, не связанной с такими сведениями и документами, при этом ее рассмотрение осуществляется без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг.

Таблица

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости

Используемая при осуществлении государственного контроля (надзора) система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям предполагает осуществление внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемых лиц в случае выявления их соответствия параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований.

№ п/п	Наименование индикатора риска	Показатель индикатора риска
1	2	3

1	Поступившая информация (жалоба) от граждан, органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных организаций, иных органов и организаций по вопросам нарушения контролируруемыми лицами обязательных требований	Более 10 случаев в течение _____ года, предшествующего поступлению указанной информации
2	Непринятие мер по обеспечению соблюдения обязательных требований в срок, установленный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований	В течение 3 месяцев, следующих за сроком, установленным в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований
3.	Отсутствие информации об исполнении в установленный срок предписания Службы об устранении выявленных нарушений	Более 1 случая в течение _____ года, предшествующего поступлению указанной информации
4.	Нарушения контролируемыми лицами срока исполнения обязательства по договору участия в долевом строительстве	Нарушение срока от 3 до 6 месяцев



Приложение 2
к постановлению Правительства
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 17 сентября 2021 года № 366-п

Показатели результативности и эффективности осуществления
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
строительства и их целевые значения

1. Оценка результативности и эффективности деятельности Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Служба, автономный округ) осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности.

2. В систему показателей результативности и эффективности деятельности Службы при осуществлении государственного контроля (надзора) входят:

ключевой показатель результативности, отражающий уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, по которому устанавливается целевое (плановое) значение и достижение которого должна обеспечить Служба (далее – ключевой показатель);

индикативные показатели государственного контроля (надзора), 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 – индикативные показатели).

3. Ключевым показателем результативности и эффективности деятельности службы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является:

доля введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства в срок, указанный в проектной декларации, от общего количества введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства, которая рассчитывается по формуле:

$$\text{КП1} = \left(\frac{\text{А1}}{\text{Б1}} \right), \text{ где:}$$

А1 – количество введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства в срок, указанный в проектной декларации, за отчетный период;

Б1 – количество введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства.

4. Целевое значение ключевого показателя результативности и эффективности деятельности службы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости устанавливается 1.

5. Индикативные показатели, применяемые при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Доля выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольно-надзорных мероприятий, в процентах.

Формула расчета показателя:

$\text{Дн} = \text{Н}/\text{О} \times 100 \%$, где:

Н – количество выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольно-надзорных мероприятий, единиц;

О – общее количество контрольно-надзорных мероприятий, единиц.

Доля устраненных выявленных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении контрольно-надзорных мероприятий, (количество устраненных нарушений, доля устраненных нарушений), в процентах.

Формула расчета показателя:

$\text{Дун} = \text{Вн}/\text{Ун} \times 100$, где:

Вн – количество выявленных нарушений;

Ун – количество устраненных нарушений;

Доля выявленных нарушений, выявленных по результатам проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, в процентах.

Формула расчета показателя:

$\text{Дн} = \text{Н}/\text{О} \times 100 \%$, где:

Н – количество выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольно-надзорных мероприятий без взаимодействия, единиц;

О – общее количество контрольно-надзорных мероприятий, проведенных без взаимодействия, единиц.

Рост индекса качества исполнения контрольно-надзорных функций, в процентах.

Формула расчета:

$R_i = P_n / P \times 100 \%$, где:

P_n – количество проверок, результаты которых были признаны недействительными по решению суда и по которым выявлены нарушения по результатам служебных проверок, единиц;

P - общее количество проведенных проверок.

Доля отмененных постановлений по делам об административных правонарушениях, в процентах.

Формула расчета:

$Доп = P_o / P_{ап} \times 100 \%$, где:

P_o – количество отмененных постановлений по делам об административных правонарушениях, единиц;

$P_{ап}$ – количество постановлений об административных правонарушениях, вынесенных в результате проведения контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов строительства, единиц;

Доля служащих, выполняющих контрольно-надзорные функции, в процентах.

Формула расчета:

$Дкс = Удл / Кс \times 100 \%$, где:

$Удл$ – количество государственных служащих, выполняющих контрольно-надзорные функции, ед;

$Кс$ – общее количество государственных служащих по штатному расписанию, ед.

6. Служба ежегодно осуществляет подготовку доклада за отчетный год о результатах проведения контрольных (надзорных) мероприятий с указанием сведений о достижении ключевого и индикативных показателей, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей.

