



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 августа 2021 г.

№ 764-П

г. Салехард

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

В целях реализации пункта 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **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 согласно приложению № 1;

перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению № 2;

ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и его целевое значение, индикативные показатели согласно приложению № 3.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 06 марта 2019 года № 193-П «Об утверждении Порядка организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 сентября 2019 года № 1048-П «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля

(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 05 октября 2020 года № 1167-П «О внесении изменений в Порядок организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 08 декабря 2020 года № 1408-П «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа».

3. Приложение № 3, утвержденное настоящим постановлением, вступает в силу с 01 марта 2022 года.

Губернатор
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.А. Артюхов

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 26 августа 2021 года № 764-П

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – региональный государственный контроль (надзор), автономный округ).

2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории автономного округа (далее – контролируемые лица), обязательных требований, установленных 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) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляет служба государственного строительного надзора автономного округа (далее – служба).

4. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

- 1) руководитель службы;
- 2) первый заместитель руководителя службы.

Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора), являются:

1) должностные лица отдела осуществления контрольно-надзорных функций в области долевого строительства объектов недвижимости службы (далее – отдел);

2) должностные лица территориальных управлений службы, осуществляющих региональный государственный строительный надзор.

5. К проведению проверок привлекаются эксперты и экспертные организации в соответствии со статьей 33 Федерального закона от 31 июля

2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

6. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и Федеральным законом № 248-ФЗ.

7. Должностные лица, уполномоченные на осуществление регионального государственного контроля (надзора), пользуются правами, установленными статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, а также несут ответственность за ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Объектом регионального государственного контроля (надзора) является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц (далее – объект контроля).

Службой осуществляется учет объектов контроля в единой информационной системе жилищного строительства и независимо компилируемом плагине «Стройкомплекс», подключаемом к государственной информационной системе «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

9. Службой при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

10. Информирование осуществляется посредством размещения службой предусмотренных статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ сведений на официальном сайте службы в сети «Интернет», через личные кабинеты контролируемых лиц в независимо компилируемом плагине «Стройкомплекс», подключаемом к государственной информационной системе «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

11. По итогам обобщения правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) не позднее второй декады мая каждого года служба обеспечивает с соблюдением требований, указанных в статье 47 Федерального закона № 248-ФЗ, подготовку и размещение на официальном сайте службы в сети «Интернет» доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики службы за предшествующий календарный год.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом руководителя службы.

12. В случае наличия у службы сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований 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, служба объявляет контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ, предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо в течение 10 рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в службу возражения в отношении предостережения (далее – возражения) в произвольной форме.

Служба осуществляет рассмотрение указанных возражений в течение 10 рабочих дней со дня их получения и использует содержащиеся в них сведения при принятии решения о проведении иных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий.

Служба направляет контролируемому лицу способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления, ответ на возражение в течение 10 рабочих дней со дня получения возражения.

Служба осуществляет учет объявленных предостережений и поступивших на них возражений в журнале регистрации объявленных предостережений и поступивших возражений.

13. Должностное лицо, уполномоченное на осуществление регионального государственного контроля (надзора), по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора)) в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование осуществляется должностным лицом, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование осуществляется в устной форме.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

При консультировании должностные лица, уполномоченные на осуществление регионального государственного контроля (надзора), обязаны предоставлять информацию по следующим вопросам:

- 1) о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного контроля (надзора);
- 2) о нормативных правовых актах, регламентирующих порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора);

3) о порядке обжалования действий или бездействия должностных лиц, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора);

4) о местонахождении и графике работы службы, отдела;

5) об адресе официального сайта службы в сети «Интернет», а также электронной почты службы в сети «Интернет».

Время ожидания контролируемого лица или его представителя при консультировании на личном приеме не может превышать 15 минут.

Консультирование на личном приеме каждого контролируемого лица или его представителя не может превышать 20 минут.

Время консультирования по телефону не должно превышать 10 минут.

В случае если в течение календарного года поступило 5 и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте службы в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного первым заместителем руководителя службы либо начальником отдела, без указания в таком разъяснении сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

14. Профилактический визит проводится должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

Профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории автономного округа, после заключения контролируемым лицом договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Дату, время, способ проведения профилактического визита определяет должностное лицо, уполномоченное на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, заключивших договор, указанный в абзаце втором настоящего пункта, в течение одного года, предшествующего принятию решения о проведении профилактического визита, в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

Продолжительность профилактического визита контролируемого лица не может составлять более 2 часов в течение рабочего дня.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения профилактического визита, уведомив об этом службу не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

Должностное лицо, уполномоченное на осуществление регионального государственного контроля (надзора), проводившее профилактический визит, информирует руководителя (первого заместителя руководителя) службы о проведении профилактического визита не позднее 1 рабочего дня, следующего за датой проведения профилактического визита.

15. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) служба относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- значительный риск;
- средний риск;
- низкий риск.

16. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется службой на основе сопоставления его характеристик с критериями риска отнесения объектов контроля к определенным категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) согласно приложению к настоящему Положению.

Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется на основании решения руководителя (заместителя руководителя) службы.

В случае если объект контроля не отнесен службой к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

При наличии критериев, позволяющих отнести объект контроля к различным категориям риска, подлежат применению критерии, относящие объект контроля к более высоким категориям риска.

В случае пересмотра решения об отнесении объекта контроля к одной из категорий риска решение об изменении категории риска принимается руководителем (заместителем руководителя) службы.

Служба в течение 5 рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должна принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.

Контролируемое лицо вправе подать в службу способом, позволяющим подтвердить факт подачи, заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности в случае ее соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

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

18. Служба осуществляет региональный государственный контроль (надзор) путем проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) документарная проверка;
- 2) выездная проверка.

19. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований.

20. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) утвержден постановлением Правительства автономного округа.

21. Основаниями для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пункте 18 настоящего Положения, являются:

1) наличие у службы сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, полученных в соответствии с требованиями статей 59, 60 Федерального закона № 248-ФЗ, либо соответствие указанных сведений утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований;

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

3) 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;

4) истечение срока исполнения предписания службы об устранении выявленного нарушения обязательных требований в случаях, если документы и сведения об устранении выявленного нарушения обязательных требований контролируемым лицом не представлены в службу или на их основании невозможно сделать вывод об исполнении предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

22. Контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 18 настоящего Положения, проводятся после принятия соответствующего решения руководителем службы (первым заместителем руководителя службы) в соответствии со статьей 64 Федерального закона № 248-ФЗ и внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий установленных сведений.

23. Документарная проверка проводится по месту нахождения службы. Предметом документарной проверки являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений службы.

В процессе проведения документарной проверки в первую очередь рассматриваются сведения и документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении службы, в том числе размещенные в единой информационной системе жилищного строительства, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах, осуществленных в

отношении этих контролируемых лиц регионального государственного контроля (надзора).

В ходе документарной проверки, проводимой в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ, совершаются следующие контрольные действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

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

24. Выездная проверка проводится посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений службы, по местонахождению (месту осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении службы или в запрашиваемых ею документах и объяснениях контролируемого лица;

2) оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на указанное место и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных (надзорных) мероприятий (документарной проверки либо наблюдения за соблюдением обязательных требований).

Выездная проверка проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения по основаниям, указанным в подпунктах 2 – 4 пункта 21 настоящего Положения.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия. Срок проведения выездной проверки в отношении контролируемых лиц, осуществляющих свою деятельность на территориях нескольких субъектов

Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению контролируемого лица или производственному объекту.

В ходе выездной проверки, проводимой в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ, совершаются следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) инструментальное обследование.

25. Содержание контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пункте 18 настоящего Положения, проводимых по основаниям, указанным в подпункте 4 пункта 21 настоящего Положения:

- 1) рассмотрение документов, подтверждающих исполнение предписания службы об устранении выявленного нарушения обязательных требований;
- 2) составление документов по результатам проведенной проверки.

26. Содержание контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пункте 18 настоящего Положения, проводимых по основаниям, указанным в подпунктах 1 – 3 пункта 21 настоящего Положения (должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, выбирается нужное):

- 1) проверка полноты и сроков размещения контролируемым лицом документов и информации в единой информационной системе жилищного строительства;
- 2) рассмотрение документов, размещенных контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства;
- 3) рассмотрение сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля;
- 4) составление документов по результатам проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пункте 18 настоящего Положения.

27. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт). В случае если по результатам проведенного контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено.

Документы, фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

Для фиксации должностным лицом, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), доказательств нарушений обязательных требований используются фотосъемка, аудио- и видеозапись:

- 1) в случае проведения контрольного (надзорного) мероприятия во взаимодействии с контролируемым лицом одним должностным лицом,

уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора);

2) с момента выявления должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора), во взаимодействии с контролируемым лицом признаков нарушений обязательных требований.

О производстве аудиозаписи, фото- и видеосъемки должностное лицо, уполномоченное на осуществление регионального государственного контроля (надзора), объявляет контролируемому лицу или его представителю.

При начале видеосъемки должностное лицо, уполномоченное на осуществление регионального государственного контроля (надзора), объявляет о том, кем осуществляется фиксация, дату проведения фиксации и место, какое контрольное (надзорное) мероприятие проводится и выполняется контрольное (надзорное) действие, участвующие лица представляются на видеозапись, называя фамилию, имя, отчество (при наличии), место работы и должность, статус участника.

При производстве видеосъемки должностное лицо, уполномоченное на осуществление регионального государственного контроля (надзора), устно поясняет фиксируемые действия участвующих лиц, поименовывает и описывает фиксируемые объекты, предметы, события.

В случае приостановки видеозаписи должностным лицом, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), объявляется о причине приостановки и времени приостановки видеозаписи. После возобновления видеозаписи объявляется о ее возобновлении и времени ее возобновления, участвующие лица опрашиваются о наличии возражений, замечаний относительно происшедшего в момент приостановки видеозаписи.

Содержание видеозаписи подлежит отражению в акте.

Материальный носитель видеозаписи упаковывается способом, обеспечивающим его сохранность, а также исключая возможность его подмены без признаков повреждения упаковки, и прикладывается к акту.

По ходатайству контролируемого лица или его представителя должностное лицо, уполномоченное на осуществление регионального государственного контроля (надзора), в течение 5 рабочих дней со дня поступления такого ходатайства изготавливает копию видеозаписи и на материальном носителе либо иным доступным способом передает её контролируемому лицу или его представителю.

Если в ходе контрольных (надзорных) мероприятий осуществлялись фотосъемка, аудио- и (или) видеозапись или иные способы фиксации доказательств, то об этом делается отметка в акте. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи прилагаются к материалам контрольного (надзорного) мероприятия.

Контролируемое лицо вправе ознакомиться с актом в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

28. Контролируемое лицо в случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте, вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном пунктом 32 настоящего Положения.

29. По результатам проведенного контрольного (надзорного) мероприятия служба принимает решения, установленные статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

30. Контролируемые лица, в отношении которых приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, имеют право на обжалование решений службы, действий (бездействия) ее должностных лиц, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор), в досудебном порядке.

Досудебное обжалование решений службы, действий (бездействия) ее должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

31. Жалоба подается контролируемым лицом в службу, в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» www.gosuslugi.ru (далее – Единый портал) и (или) государственной информационной системы «Региональный портал государственных и муниципальных услуг (функций) Ямало-Ненецкого автономного округа» <http://www.pgu-yamal.ru> (далее – Региональный портал), за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

Жалоба регистрируется не позднее следующего рабочего дня со дня ее поступления в службу.

32. Жалоба на решения службы, действия (бездействие) ее должностных лиц рассматривается руководителем службы (либо лицом, его замещающим).

33. Жалоба на решение службы, действия (бездействие) его должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

34. Жалоба на предписание службы может быть подана в течение 10 рабочих дней со дня получения контролируемым лицом предписания.

35. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству контролируемого лица, подающего жалобу, может быть восстановлен службой.

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

37. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения службы.

38. Служба не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

о приостановлении исполнения обжалуемого решения службы;

об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения службы.

39. Информация о решении, указанном в пункте 41 настоящего Положения, направляется способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления, контролируруемому лицу, подавшему жалобу, в течение 1 рабочего дня со дня принятия решения.

40. Требования к форме и содержанию жалобы установлены статьей 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

41. Служба принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы в случаях, установленных в части 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ.

42. Отказ в рассмотрении жалобы по основаниям, указанным в пунктах 3 – 8 части 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ, не является результатом досудебного обжалования и не может служить основанием для судебного обжалования решений службы, действий (бездействия) ее должностных лиц.

43. В случае если ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, контролируемому лицу, направившему жалобу, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в ней вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

44. Служба при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности и обеспечивает передачу в подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности сведений о ходе рассмотрения жалоб.

45. Жалоба подлежит рассмотрению службой в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных или длительных специальных расследований и экспертиз на основании мотивированных предложений должностных лиц службы, проводящих контрольное (надзорное) мероприятие, указанный срок может быть продлен на 20 рабочих дней.

46. Служба 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 5 рабочих дней со дня направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается со дня направления запроса о представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до дня получения их службой, но не более чем на 5 рабочих дней со дня направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

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

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

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

50. По итогам рассмотрения жалобы должностное лицо службы, уполномоченное на рассмотрение жалобы, принимает одно из следующих решений:

- оставляет жалобу без удовлетворения;
- отменяет решение службы полностью или частично;
- отменяет решение службы полностью и принимает новое решение;
- признает действия (бездействие) должностных лиц службы незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

51. Решение службы, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения размещается в личном кабинете контролируемого лица на Едином портале и (или) Региональном портале не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия.

Приложение

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

КРИТЕРИИ

отнесения объекта контроля к определенным категориям риска
при организации регионального государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости

1. Критерии отнесения деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – субъекты регионального государственного контроля (надзора)), к определённым категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения субъектами регионального государственного контроля (надзора) требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и вероятности несоблюдения субъектами регионального государственного контроля (надзора) обязательных требований.

2. Деятельность субъектов регионального государственного контроля (надзора) относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска.

Категория риска	Критерии риска
1	2
Значительный риск	На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока

1	2
	исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев
Средний риск	<p>На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 90 дней</p>
Низкий риск	<p>Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1 – 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1 – 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 26 августа 2021 года № 764-П

ПЕРЕЧЕНЬ

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

1. Наличие обращений от граждан и организаций о нарушении обязательных требований.
2. Наличие информации о непредставлении в срок, установленный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, уведомления о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований.
3. Наличие информации в уведомлении об исполнении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований о принятии недостаточных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 26 августа 2021 года № 764-П

КЛЮЧЕВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ

регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и его целевое значение, индикативные показатели

1. Оценка результативности и эффективности деятельности службы государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – служба) и должностных лиц, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – региональный государственный контроль (надзор)), службы осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора).

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

1) ключевой показатель результативности и эффективности деятельности службы, 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);

2) индикативные показатели регионального 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 лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – индикативные показатели).

3. Ключевым показателем 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:

$$КП1 = \left(\frac{A1}{B1} \right),$$

где:

КП1 – доля введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства в срок, указанный в проектной декларации, от общего количества введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства;

A1 – количество введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства в срок, указанный в проектной декларации, за отчетный период;

B1 – количество введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства.

4. Целевое значение ключевого показателя устанавливается равным 1.

5. Индикативные показатели, применяемые при осуществлении регионального государственного контроля (надзора):

№ п/п	Наименование показателей	Итого
1	2	3
1.	Проведено внеплановых проверок (количество проверок)	
2.	Устранено нарушений обязательных требований, выявленных при проведении внеплановых проверок (количество нарушений)	
3.	Проведено профилактических мероприятий в форме информирования, объявления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, консультирования, профилактических визитов (количество мероприятий)	
4.	Проведен анализ комплектов ежеквартальной отчетности застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства объектов (количество комплектов ежеквартальной отчетности)	
5.	Отношение количества проверенных комплектов ежеквартальной отчетности застройщиков к количеству поступивших комплектов ежеквартальной отчетности застройщиков (%)	

1	2	3
6.	Анализ информации по проектам строительства, размещенной застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве, а также наблюдение за соблюдением состава, порядка, способов, сроков и периодичности ее размещения (количество проектов строительства)	
7.	Отношение количества проверенной информации по проектам строительства, размещенной застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, по которым заключены договоры участия в долевом строительстве, к общему количеству информации по проектам строительства, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства, по которым заключены договоры участия в долевом строительстве (%)	
8.	Выдано решений, предписаний, а также иных ненормативных правовых актов, принятых в отчетном году по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий и рассмотрения жалоб, которые отменены частично или полностью на основании судебных актов, вступивших в законную силу в отчетном году (количество решений, выданных предписаний, а также иных ненормативных правовых актов)	
9.	Административные правонарушения (количество выявленных административных правонарушений)	
10.	Сумма наложенных административных штрафов за отчетный период (тыс. руб.)	
11.	Рассмотрено с составлением соответствующих документов обращений граждан и юридических лиц (количество обращений)	
12.	Фактическая численность отдела осуществления контрольно-надзорных функций в области долевого строительства объектов недвижимости, работавших в отчетном периоде (штатные единицы)	

6. Служба ежегодно осуществляет подготовку доклада за отчетный год о результатах проведения контрольных (надзорных) мероприятий с указанием сведений о достижении ключевого и индикативных показателей.