



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

АЛТАЙ РЕСПУБЛИКАНЫН
БАШКАРУЗЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЈӨП

от 3 июня 2025 г. № 161

г. Горно-Алтайск

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» Правительство Республики Алтай **постановляет:**

Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда.

Глава Республики Алтай



А.А. Турчак

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Алтай
от 3 июня 2025 г. № 161

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, выполняющими на основании договора строительного подряда работы по строительству жилого дома, а также монтажные, пусконаладочные и иные работы, неразрывно связанные с таким строительством (далее – подрядчик), требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Федеральный закон № 186-ФЗ), необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда (далее – контроль (надзор)).

2. Контроль (надзор) осуществляется в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, подрядчиков, осуществляющих на территории Республики Алтай строительство жилых домов на земельных участках, принадлежащих гражданам Российской Федерации на праве собственности, а также на земельных участках, предоставленных гражданам Российской Федерации на праве аренды, безвозмездного пользования в целях приобретения ими права собственности на жилые дома, построенные на таких земельных участках, в том числе с использованием промышленной продукции лесопромышленного комплекса и (или) иной промышленной продукции, произведенной на территории Российской Федерации, в соответствии с договором строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу (далее соответственно – контролируемые лица, договор строительного подряда) в целях защиты их прав и законных имущественных интересов.

3. Предметом контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда является оценка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), определенной в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 225-ФЗ «О содействии развитию и

повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ, необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда на территории Республики Алтай (далее – обязательные требования).

4. Исполнительным органом государственной власти Республики Алтай, уполномоченным на осуществление контроля (надзора), является Комитет по контролю (надзору) Республики Алтай (далее – Уполномоченный орган).

5. От имени Уполномоченного органа контроль (надзор) осуществляют следующие должностные лица (далее – должностные лица):

а) заместитель председателя Комитета по контролю (надзору) Республики Алтай, осуществляющий контроль (надзор);

б) иные должностные лица Комитета по контролю (надзору) Республики Алтай, в должностные обязанности которых входит осуществление контроля (надзора) в соответствии с должностными регламентами.

6. Объектом контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее – объект контроля).

II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении контроля (надзора)

7. При осуществлении контроля (надзора) применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

8. Уполномоченный орган при осуществлении контроля (надзора) относит объекты контроля к следующим категориям риска причинения вреда (ущерба) (далее – категория риска):

а) значительный риск;

б) средний риск;

в) низкий риск.

9. Отнесение объекта контроля к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления его характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска.

Категория риска	Критерии отнесения объекта контроля к категории риска
Значительный риск	наличие на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении о привлечении контролируемого лица к административной ответственности за совершение правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
Средний риск	наличие на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении о привлечении контролируемого лица к административной ответственности за совершение правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
Низкий риск	отсутствие на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении о привлечении контролируемого лица к административной

	ответственности за совершение правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частями 1 и 2 статьи 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
--	--

10. При отсутствии сведений об отнесении объекта контроля к определенной категории риска такой объект контроля считается отнесенным к низкой категории риска.

11. В отношении объекта контроля, отнесенного к категории значительного риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся, периодичность проведения обязательных профилактических визитов определяется в соответствии с федеральным законодательством.

В отношении объекта контроля, отнесенного к категории среднего риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся, периодичность проведения обязательных профилактических визитов определяется в соответствии с федеральным законодательством.

В отношении объекта контроля, отнесенного к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия и обязательный профилактический визит не проводятся.

12. Индикаторами риска нарушения обязательных требований являются факты увеличения (продления) срока строительства жилого дома на 6 месяцев и более и (или) нарушения контролируемым лицом первоначального срока ввода в эксплуатацию (завершения строительства) жилого дома (окончания выполнения работ по договору строительного подряда).

Индикаторы риска устанавливаются при проведении контроля (надзора) путем анализа деятельности контролируемого лица.

III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

13. В рамках контроля (надзора) Уполномоченный орган осуществляет следующие профилактические мероприятия:

- а) информирование;
- б) обобщение правоприменительной практики;
- в) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);
- г) консультирование;
- д) профилактический визит.

1. Информирование

14. Уполномоченный орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. Обобщение правоприменительной практики

15. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Уполномоченным органом в порядке, установленном статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

16. По итогам обобщения правоприменительной практики Уполномоченный орган ежегодно обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Уполномоченного органа (далее – доклад).

17. Доклад утверждается правовым актом Уполномоченного органа и размещается на официальном сайте ежегодно до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

3. Объявление предостережения

18. Объявление предостережения осуществляется Уполномоченным органом в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

19. Контролируемое лицо в течение 15 рабочих дней, следующих со дня получения предостережения, вправе подать в Уполномоченный орган возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

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

Возражение подается в Уполномоченный орган на бумажном носителе либо в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанной в предостережении, или иными, указанными в предостережении способами.

20. Уполномоченный орган в день поступления возражения регистрирует его посредством системы электронного документооборота и делопроизводства и в течение 15 рабочих дней, следующих со дня регистрации возражения, рассматривает и направляет контролируемому лицу, направившему возражение, ответ в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

21. Уполномоченный орган осуществляет учет объявленных предостережений в журнале учета профилактических мероприятий и использует соответствующие сведения для проведения профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий.

4. Консультирование

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

23. Консультирование осуществляется должностным лицом по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

24. Консультирование, в том числе письменное консультирование, проводится должностным лицом по следующим вопросам:

- а) организация и осуществление контроля (надзора);
- б) основание и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- в) соблюдение обязательных требований.

25. В случае поступления 5 и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного председателем Комитета по контролю (надзору) Республики Алтай (далее – председатель), либо заместителем председателя.

26. Уполномоченный орган осуществляет учет консультирований в журнале учета профилактических мероприятий.

5. Профилактический визит

27. Профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

28. Обязательный профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

29. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица осуществляется в соответствии со статьей 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

IV. Осуществление контроля (надзора)

30. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

31. При осуществлении контроля (надзора) проводятся документарные проверки.

32. Документарная проверка осуществляется Уполномоченным органом в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

33. В ходе документарной проверки совершаются следующие контрольные (надзорные) действия:

- а) получение письменных объяснений;
- б) истребование документов.

34. При проведении документарной проверки должностным лицом заполняются проверочные листы в порядке, установленном статьей 53 Федерального закона № 248-ФЗ.

35. Результаты документарной проверки оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

V. Обжалование решений Уполномоченного органа, действий (бездействия) его должностных лиц

36. Обжалование решения Уполномоченного органа, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

37. Подача жалобы в досудебном порядке осуществляется в соответствии со статьей 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

38. Жалоба на решение Уполномоченного органа, действия (бездействие) должностных лиц при осуществлении контроля (надзора) рассматривается председателем.

VI. Ключевые показатели контроля (надзора) и их целевые значения

39. Ключевым показателем результативности и эффективности деятельности Уполномоченного органа при осуществлении контроля (надзора) является доля жилых домов, возведенных по договорам строительного подряда и переданных заказчику по передаточному акту в срок, указанный в ЕИСЖС, от общего количества жилых домов, возведенных по договорам строительного подряда, которая рассчитывается по формуле:

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

где:

A1 - количество жилых домов, возведенных по договорам строительного подряда и переданных заказчику по передаточному акту в срок, указанный в ЕИСЖС, за отчетный период;

B1 - количество жилых домов, возведенных по договорам строительного подряда и переданных заказчику по передаточному акту, за отчетный период.

Целевое значение ключевого показателя устанавливается равным 1.

40. Индикативные показатели контроля (надзора) установлены в приложении к настоящему Положению.

Приложение
к Положению
о региональном государственном
контроле (надзоре) за соблюдением
юридическими лицами,
индивидуальными предпринимателями,
подрядчиками требований к порядку и
срокам размещения в единой
информационной системе жилищного
строительства информации и сведений,
предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4
Федерального закона от 22 июля 2024 г.
№ 186-ФЗ «О строительстве жилых
домов по договорам строительного
подряда с использованием счетов
эскроу», необходимых для
строительства жилых домов по
договорам строительного подряда

ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

**регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением
юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками
требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе
жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2
и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве
жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов
эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам
строительного подряда**

1. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных Комитетом по контролю (надзору) Республики Алтай (далее – Уполномоченный орган) в отчетном году, в том числе:

количество документарных проверок;

количество наблюдений за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

2. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных Уполномоченным органом в отчетном году, в ходе которых выявлены нарушения обязательных требований.

3. Количество выданных Уполномоченным органом в отчетном году предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

4. Количество выданных Уполномоченным органом в отчетном году предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

5. Количество возбужденных Уполномоченным органом в отчетном году дел об административных правонарушениях.

6. Количество проведенных Уполномоченным органом в отчетном году консультаций.

7. Количество проведенных Уполномоченным органом в отчетном году обязательных профилактических визитов.

8. Количество проведенных Уполномоченных органом в отчетном году профилактических визитов по инициативе контролируемого лица.

9. Количество проведенных Уполномоченным органом контрольных (надзорных) мероприятий, результаты которых признаны недействительными в отчетном году, в том числе по решению суда.
