



Российская Федерация
Республика Карелия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 июня 2025 года № 239-П

г. Петрозаводск

**О некоторых вопросах осуществления регионального
государственного контроля (надзора) за деятельностью
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением
средств членов кооператива для строительства
многоквартирного дома**

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», частью 5 статьи 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

перечень должностных лиц Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

критерии отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, и его целевое значение;

перечень индикативных показателей регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Карелия от 13 декабря 2021 года № 577-П «О некоторых вопросах осуществления на территории Республики Карелия регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2021, № 12, ст. 3262);

постановление Правительства Республики Карелия от 15 марта 2022 года № 122-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 13 декабря 2021 года № 577-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2022, № 3, ст. 631);

постановление Правительства Республики Карелия от 4 сентября 2023 года № 415-П «О внесении изменения в постановление Правительства Республики Карелия от 13 декабря 2021 года № 577-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2023, № 9, ст. 2362).

Глава
Республики Карелия



А.О. Парфенчиков

Утверждено
постановлением Правительства
Республики Карелия
от 30 июня 2025 года № 239-П

Положение
о региональном государственном контроле (надзоре)
за деятельностью жилищно-строительного кооператива,
связанной с привлечением средств членов кооператива
для строительства многоквартирного дома

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в том же значении, что и в Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральном законе от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

3. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение жилищно-строительными кооперативами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123¹ ЖК РФ (далее – обязательные требования).

4. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия (далее – Министерство).

5. Перечень должностных лиц Министерства, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) (далее – должностные лица Министерства), определяется Правительством Республики Карелия.

6. Объектом регионального государственного контроля (надзора) (далее – объект контроля) является деятельность контролируемых лиц, связанная с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования.

7. В целях ведения учета объектов контроля Министерство формирует перечень объектов контроля и связанных с ними контролируемых лиц, который содержит следующую информацию:

наименование контролируемого лица;
основной государственный регистрационный номер контролируемого лица;

сведения о категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора);

адрес место нахождения и места осуществления деятельности контролируемого лица;

сведения о проведенных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятиях.

8. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется Министерством на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Министерство относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

- а) средний риск;
- б) умеренный риск;
- в) низкий риск.

9. Отнесение объектов контроля к одной из категорий риска осуществляется Министерством на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска, определенными Правительством Республики Карелия.

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

11. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

- а) информирование;
- б) обобщение правоприменительной практики;
- в) объявление предостережения;
- г) консультирование;
- д) профилактический визит.

12. Информирование осуществляется посредством размещения и поддержания в актуальном состоянии сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг) и в иных формах.

13. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Министерством в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ ежегодно путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных

(надзорных) мероприятиях и их результатов, а также поступивших в адрес Министерства обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики Министерство обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Министерства (далее – доклад).

Доклад утверждается приказом Министерства и размещается на официальном сайте Министерства в сети Интернет до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

14. В случае наличия у Министерства 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, Министерство объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

15. Предостережение объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ, и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.

16. Контролируемое лицо в течение 10 дней со дня получения предостережения вправе подать в Министерство возражение в отношении предостережения.

17. Возражение в отношении предостережения направляется на бумажном носителе почтовым отправлением либо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени контролируемого лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты Министерства либо иными указанными в предостережении способами.

18. Министерство в течение 30 дней со дня получения возражения рассматривает возражение и принимает решение:

об удовлетворении возражения в форме отмены объявленного предостережения;

об отказе в удовлетворении возражения.

19. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется Министерством без взимания платы в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

20. Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий.

Время консультирования не должно превышать 15 минут.

Консультирование, в том числе письменное консультирование, осуществляется Министерством по следующим вопросам:

разъяснение положений нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного контроля (надзора);

разъяснение положений нормативных правовых актов, регламентирующих порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора);

порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц Министерства.

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

22. В случае поступления от контролируемого лица запроса о предоставлении письменного ответа ответ на такой запрос направляется в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

23. Профилактический визит проводится должностными лицами Министерства в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

24. Обязательный профилактический визит осуществляется должностным лицом Министерства в соответствии со статьей 52¹ Федерального закона № 248-ФЗ. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

25. Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

26. Периодичность проведения обязательных профилактических визитов для объектов контроля, отнесенных к категории среднего и умеренного риска, определяется Правительством Российской Федерации.

27. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица осуществляется должностным лицом Министерства в соответствии со статьей 52² Федерального закона № 248-ФЗ.

28. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

29. Организация проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется Министерством в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

30. Должностным лицом Министерства, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объекта контроля (надзора), является Министр либо лицо, его замещающее.

31. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения следующих внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) документарная проверка;
- б) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

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

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

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

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

33. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется должностным лицом Министерства в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

34. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий должностными лицами Министерства для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись.

35. Решение об использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, совершении контрольных (надзорных) действий принимается должностным лицом Министерства самостоятельно.

36. В обязательном порядке должностным лицом Министерства для доказательства нарушений обязательных требований используются фотосъемка, аудио- и видеозапись в следующих случаях:

проведение контрольного (надзорного) мероприятия в отношении контролируемого лица, которым создавались (создаются) препятствия в проведении контрольного (надзорного) мероприятия, совершении контрольных (надзорных) действий;

в ходе контрольного (надзорного) мероприятия усматривается состав административного правонарушения, за совершение которого предусмотрено административное приостановление деятельности.

37. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

38. Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

39. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки производится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

40. Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

41. Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

42. Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

43. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

44. Жалоба подается контролируемым лицом в Министерство в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного пунктом 45 настоящего Положения. При подаче жалобы физическим лицом или индивидуальным предпринимателем она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица организации.

45. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Министерство без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

46. Жалоба на решения Министерства, его структурных подразделений (отделов), действия (бездействие) их должностных лиц подается контролируемым лицом в порядке, установленном частью 1 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, и рассматривается Министром либо лицом, его замещающим.

47. Министр либо лицо, его замещающее, принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы, если:

жалоба подана по истечении сроков подачи жалобы, установленных частями 5 и 6 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, и не содержит ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы;

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

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

имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;

ранее в Министерство была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;

жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Министерства, а также членов их семей;

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

жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;

законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений Министерства.

48. Срок рассмотрения жалобы не должен превышать 15 рабочих дней со дня ее регистрации в информационной системе (подсистеме государственной информационной системы) досудебного обжалования.

Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более 5 рабочих дней.

По итогам рассмотрения жалобы может быть принято одно из следующих решений:

а) оставление жалобы без удовлетворения;

б) отмена решения Министерства полностью или частично;

в) отмена решения Министерства полностью и принятие нового решения;

г) признание действий (бездействия) должностных лиц Министерства незаконными и вынесение решения по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

49. При рассмотрении жалобы Министр либо лицо, его замещающее, 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 с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их уполномоченным на рассмотрение жалоб должностным лицом Министерства, но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

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

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Карелия
от 30 июня 2025 года № 239-П

Перечень
должностных лиц Министерства строительства, жилищно-
коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия,
уполномоченных на осуществление регионального
государственного контроля (надзора) за деятельностью
жилищно-строительного кооператива,
связанной с привлечением средств членов кооператива
для строительства многоквартирного дома

Министр
Первый заместитель Министра
Заместитель Министра – главный архитектор Республики Карелия
Начальник отдела строительства
Главный специалист отдела строительства
Ведущий специалист отдела строительства

Утверждены
постановлением Правительства
Республики Карелия
от 30 июня 2025 года № 239-П

Критерии
отнесения объектов регионального государственного
контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива,
связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства
многоквартирного дома, к категориям риска причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям

Категория риска	Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска
Средний риск	отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска разрешения на строительство, выданного жилищно-строительному кооперативу (далее – контролируемое лицо)
Умеренный риск	отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска регистрации в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной 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 – единая информационная система жилищного строительства)
Низкий риск	неразмещение контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства на дату принятия решения о присвоении категории риска в полном объеме обязательных сведений, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Карелия
от 30 июня 2025 года № 239-П

Перечень
индикаторов риска нарушения обязательных требований
при осуществлении регионального государственного
контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного
кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива
для строительства многоквартирного дома

1. Непредставление жилищно-строительным кооперативом (далее – контролируемое лицо) ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома, в том числе об исполнении контролируемым лицом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации, промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Неразмещение контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной 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 – единая информационная система жилищного строительства), документов и информации, предусмотренных частью 1 статьи 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Неразмещение контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства сведений, предусмотренных частью 3 статьи 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации.

Утверждены
постановлением Правительства
Республики Карелия
от 30 июня 2025 года № 239-П

Ключевой показатель
регионального государственного контроля (надзора)
за деятельностью жилищно-строительного кооператива,
связанной с привлечением средств членов кооператива
для строительства многоквартирного дома, и его целевое значение

1. Ключевым показателем регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее – ключевой показатель), является доля введенных в эксплуатацию многоквартирных домов, построенных за счет средств жилищно-строительных кооперативов, в срок, указанный в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной 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», в общем количестве введенных в эксплуатацию многоквартирных домов, построенных за счет средств жилищно-строительных кооперативов.

2. Целевое значение ключевого показателя устанавливается равным 100%.

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Карелия
от 30 июня 2025 года № 239-П

Перечень
индикативных показателей регионального государственного контроля
(надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива,
связанной с привлечением средств членов кооператива
для строительства многоквартирного дома

Индикативными показателями регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, являются:

количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия (далее – Министерство) в отчетном году, в ходе которых выявлены нарушения обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123¹ ЖК РФ (далее – обязательные требования);

количество выданных Министерством в отчетном году предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

количество проведенных Министерством в отчетном году консультирований;

количество проведенных Министерством в отчетном году профилактических визитов.
