



Государственная регистрация  
от 12.03.2025 № ГР/202/2025

**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

*11 марта* 2025 г. № *24*  
Калининград

**Об утверждении порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в информационной системе информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 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 частью 8 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», подпунктом 14 пункта 2, подпунктом 2 пункта 37 положения о Министерстве регионального контроля (надзора) Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 19 октября 2016 года № 484, **п р и к а з ы в а ю:**

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

2. Приказ подлежит государственной регистрации и вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
министра регионального контроля (надзора)  
Калининградской области

Д.Г. Белозеров

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства  
регионального контроля (надзора)  
Калининградской области  
от 11.03.2025 № 24

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

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Федеральный закон № 186-ФЗ) и устанавливает требования к организации и осуществлению 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 № 186-ФЗ, необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда (далее – государственный надзор).

2. Государственный надзор осуществляется в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, подрядчиков осуществляющих 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, заключенного с гражданином Российской Федерации в соответствии с условиями, указанными в части 1 статьи 3 Федерального закона № 186-ФЗ (далее – контролируемые лица).

3. Предметом государственного надзора является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований к порядку и срокам размещения на сайте <https://строим.дом.рф/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ (далее – обязательные требования).

4. Исполнительным органом Калининградской области, уполномоченным на осуществление государственного надзора, является Министерство регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее – Министерство).

5. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на принятие решений о проведении мероприятий по государственному надзору, являются:

1) министр регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее – министр), лицо, его замещающее;

2) заместитель министра.

6. Должностными лицами Министерства, осуществляющими государственный надзор (далее – уполномоченные должностные лица Министерства), являются:

1) министр (лицо, его замещающее);

2) заместитель министра;

3) начальник департамента оперативных проверок и контроля;

4) заместитель начальника департамента оперативных проверок и контроля – начальник отдела контроля долевого строительства, ЖСК и муниципальных предприятий;

5) ведущий консультант отдела контроля долевого строительства, ЖСК и муниципальных предприятий департамента оперативных проверок и контроля.

7. Объектом государственного надзора является деятельность контролируемых лиц по реализации полномочий в соответствии с обязательными требованиями.

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

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

а) высокая категория риска;

б) средняя категория риска;

в) низкая категория риска.

10. Деятельность контролируемых лиц в рамках осуществления контроля (надзора) относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска:

Категория риска	Критерии риска
Высокая категория риска	Установление факта (два и более раз) нарушений обязательных требований контролируемыми лицами и их привлечения к административной ответственности за нарушения обязательных требований в течение календарного года
Средняя категория риска	Установление факта (один и более раз) нарушений обязательных требований контролируемыми лицами в течение календарного года
Низкая категория риска	Отсутствие фактов нарушений обязательных требований контролируемыми лицами

11. При отсутствии сведений об отнесении объекта контроля (надзора) к определенной категории риска такой объект контроля (надзора) считается отнесенным к категории низкого риска.

12. При осуществлении государственного надзора устанавливается следующий индикатор риска нарушения обязательных требований – выявление двух и более фактов нарушений обязательных требований (неразмещение, нарушение сроков размещения либо размещение недостоверных или размещение не в полном объеме контролируемыми лицами информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ, на сайте <https://строим.дом.рф/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») в течение 90 календарных дней со дня выявления первого из указанных фактов.

13. Государственный надзор осуществляется посредством проведения контрольных (надзорных) мероприятий на внеплановой основе (документарная проверка, наблюдение за соблюдением обязательных требований), а также мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований.

14. Мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований включают в себя информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, объявление предостережения, консультирование.

15. Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации и в иных формах.

16. Министерство объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований 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.

17. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований 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 о представлении контролируемым лицом сведений и документов.

18. Консультирование (разъяснение вопросов, связанных с организацией и осуществлением государственного надзора) может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо

в ходе проведения проверки. Консультирование осуществляется без взимания платы.

19. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (далее – мониторинг безопасности) осуществляется не реже, чем один раз в два месяца в отношении соответствующих контролируемых лиц.

20. Под мониторингом безопасности понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у Министерства, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных.

21. К мероприятиям по мониторингу безопасности относится наблюдение за соблюдением контролируемым лицом обязательных требований, а именно к порядку и срокам размещения на сайте <https://строим.дом.рф/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ.

22. Основаниями для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в виде документарной проверки могут являться обращения граждан, юридических лиц, поступление информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о нарушениях обязательных требований, а также установленные в ходе проведения мониторинга безопасности факты нарушений (признаки нарушений) обязательных требований.

23. Документарная проверка:

1) документарная проверка проводится по месту нахождения Министерства, ее предметом являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, относящиеся к реализации полномочий и исполнению предписаний Министерства об устранении выявленных нарушений, в том числе сведения, составляющие государственную тайну и находящиеся по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его обособленных структурных подразделений);

2) в ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Министерства, результаты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этих контролируемых лиц государственного надзора;

3) в случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить реализацию полномочий

контролируемым лицом, Министерство направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы; в течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в Министерство указанные в требовании документы;

4) если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным при осуществлении государственного надзора, информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием, форма которого утверждается приказом министра либо лица, его замещающего, представить в течение 10 рабочих дней необходимые пояснения; контролируемое лицо, представляющее в Министерство пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным при осуществлении государственного надзора, вправе дополнительно представить в Министерство документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов;

5) при проведении документарной проверки сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены Министерством от иных органов, у контролируемого лица не истребуются;

6) срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней; в указанный срок не включается период с момента направления Министерством контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Министерство, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Министерства о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным при осуществлении государственного надзора, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Министерство.

24. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт проверки (далее – акт) в 2 экземплярах. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. Документы, иные материалы,

являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

25. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом уполномоченное должностное лицо Министерства в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано:

1) выдать после оформления акта проверки предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения;

3) при выявлении в ходе проверки признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

26. Решения и действия (бездействие) Министерства и его уполномоченных должностных лиц могут быть обжалованы лицами в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.