



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 4 » октября 2021 года № 444-а

г. Кострома

Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области

В соответствии с Федеральным законом от 11 июня 2021 года № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление администрации Костромской области от 20 сентября 2010 года № 328-а «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области»;

2) постановление администрации Костромской области от 28 декабря 2012 года № 573-а «Об уполномоченном исполнительном органе государственной власти Костромской области»;

3) постановление администрации Костромской области от 10 сентября 2013 года № 358-а «Об уполномоченном исполнительном органе государственной власти Костромской области и о внесении изменения в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 485-а»;

4) постановление администрации Костромской области от 17 июля 2014 года № 272-а «О внесении изменений в отдельные постановления администрации Костромской области»;

5) постановление администрации Костромской области от 6 октября 2015 года № 349-а «О внесении изменения в постановление администрации Костромской области от 10.09.2013 № 358-а»;

6) постановление администрации Костромской области от 27 октября 2015 года № 381-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 28.12.2012 № 573-а»;

7) постановление администрации Костромской области от 24 ноября 2015 года № 429-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 20.09.2010 № 328-а»;

8) постановление администрации Костромской области от 31 марта 2017 года № 119-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 20.09.2010 № 328-а»;

9) пункты 1, 2 постановления администрации Костромской области от 20 ноября 2017 года № 431-а «О внесении изменений в отдельные постановления администрации Костромской области»;

10) постановление администрации Костромской области от 21 мая 2018 года № 204-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 28.12.2012 № 573-а»;

11) пункты 8, 12 постановления администрации Костромской области от 17 декабря 2018 года № 554-а «О внесении изменений в отдельные постановления администрации Костромской области»;

12) постановление администрации Костромской области от 24 декабря 2018 года № 567-а «Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

13) постановление администрации Костромской области от 13 февраля 2019 года № 33-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 24.12.2018 № 567-а»;

14) постановление администрации Костромской области от 25 февраля 2019 года № 48-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 20.09.2010 № 328-а».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года, за исключением положений, для которых установлен иной срок вступления в силу.

Глава 7 положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области (приложение к настоящему постановлению) вступает в силу с 1 марта 2022 года.

Пункт 12 положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и

(или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области (приложение к настоящему постановлению) вступает в силу с 1 января 2023 года.

п.п. Исполняющий обязанности
губернатора области



А. Афанасьев

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Костромской области

от « 4 » октября 2021 г. № 444-а

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости на территории Костромской области

Глава 1. Общие положения

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 Костромской области (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного контроля (надзора), применяются положения:

1) Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ);

2) Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ);

3) Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

4) постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 2017 года № 1231 «О публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»;

5) приказа Минэкономразвития России от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее - Приказ Минэкономразвития России № 151);

6) приказа Минстроя России от 31 декабря 2020 года № 930/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в

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

7) постановления Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 276 «Об утверждении Правил направления органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, запросов в уполномоченные банки о предоставлении информации в отношении застройщиков, необходимой для осуществления ими своих полномочий по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

8) настоящего Положения.

2. Региональный государственный контроль (надзор) в соответствии с настоящим Положением осуществляется департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (далее – контролирующий орган).

3. Должностными лицами, осуществляющими региональный государственный контроль (надзор), являются:

1) директор контролирующего органа (лицо, исполняющее обязанности директора контролирующего органа на период его отсутствия);

2) заместитель директора контролирующего органа, в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля (надзора);

3) руководитель (заместитель руководителя), государственные гражданские служащие структурного подразделения контролирующего органа, в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля (надзора) (далее соответственно – должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор)).

4. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), являются:

1) директор контролирующего органа (лицо, исполняющее обязанности директора контролирующего органа на период его отсутствия);

2) заместитель директора контролирующего органа, в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля (надзора).

5. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица), обязательных требований, установленных

Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6. Объектом регионального государственного контроля (надзора) является деятельность контролируемых лиц в части соблюдения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее соответственно - объект контроля (надзора), обязательные требования).

7. Учет объектов регионального государственного контроля (надзора) осуществляется посредством:

1) обработки и анализа информации, содержащейся в Единой информационной системе жилищного строительства;

2) сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах контроля (надзора), представляемой в контролирующий орган в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, а также общедоступной информации.

8. Права и обязанности должностных лиц, указанных в пункте 3 настоящего Положения, установлены статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

9. Должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор), помимо обязанностей, предусмотренных статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, обязано:

1) размещать на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») информацию о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях в отношении деятельности контролируемого лица, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении контролируемого лица, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

2) уведомить федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав) в случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными частями 15 и 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации контролируемого лица или приостановлении осуществления контролируемым лицом деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и

(или) иных объектов недвижимости, о вступлении в силу соответствующего решения суда;

3) соблюдать ограничения и запреты, установленные статьей 37 Федерального закона № 248-ФЗ;

4) направить в орган регистрации прав уведомление:

об отсутствии у контролируемого лица права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта несоответствия контролируемого лица требованиям, указанным в части 1.1, пунктах 1, 1.2 - 1.7, 2 - 6 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) использования контролируемым лицом денежных средств в целях, не предусмотренных статьей 18 Федерального закона № 214-ФЗ;

об отсутствии у контролируемого лица права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не ранее пяти рабочих дней, но не позднее семи рабочих дней со дня направления контролируемому лицу через его личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства уведомления об установлении факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в пунктах 1.1, 1.8, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, которое направляется не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия контролируемого лица требованиям, предусмотренным настоящим абзацем;

о неисполнении контролируемым лицом обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве - в течение шести месяцев со дня наступления такой обязанности;

о соответствии контролируемого лица требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, о передаче приобретателю имущества и обязательств контролируемого лица в порядке, установленном статьей 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с определением арбитражного суда - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта соответствия контролируемого лица указанным требованиям.

10. Должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор), помимо прав, установленных статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, имеет право:

1) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований;

2) получать от контролируемого лица информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – контролируемым лицом;

3) получать от контролируемого лица информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

4) получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию о деятельности контролируемых лиц, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением контролируемым лицом требований, установленных статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ;

6) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением контролируемым лицом требований, установленных статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ;

7) получать от органа регистрации прав документы и информацию о деятельности контролируемых лиц, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

8) получать от органов местного самоуправления документы и информацию о деятельности контролируемых лиц, связанной со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

9) ежеквартально получать от контролируемого лица отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении контролируемым лицом примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - отчетность контролируемого лица);

10) запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым контролируемым лицом заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой контролируемым лицом заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

11) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

12) обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

13) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

14) обращаться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления контролируемым лицом деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случаях, установленных частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

15) обращаться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации контролируемого лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных, предусмотренных федеральными законами случаях;

16) осуществлять иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ.

11. Должностные лица, осуществляющие региональный государственный контроль (надзор), несут ответственность за

неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Решения и действия (бездействия) должностных лиц, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор), могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации только после их досудебного обжалования.

Глава 2. Профилактические мероприятия

13. Контролирующий орган ежегодно не позднее 20 декабря года, предшествующего году проведения профилактических мероприятий, решением уполномоченного должностного лица, указанного в пункте 4 настоящего Положения, утверждает программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков причинения вреда), которая размещается на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня утверждения.

14. С целью предотвращения нарушения контролируруемыми лицами обязательных требований контролирующий орган проводит следующие профилактические мероприятия:

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

1) Информирование.

Контролирующий орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений, предусмотренных статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах и в иных формах.

Контролирующий орган обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет» информацию, предусмотренную Федеральным законом № 248-ФЗ;

2) обобщение правоприменительной практики.

Контролирующий орган обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора).

По итогам обобщения правоприменительной практики контролирующий орган обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики контролирующего

органа (далее – доклад о правоприменительной практике), в срок не реже одного раза в год.

Контролирующий орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, утверждается приказом (распоряжением) директора контролирующего органа и размещается на его официальном сайте в сети «Интернет» не позднее 15 марта года, следующего за отчетным;

3) объявление предостережения.

При наличии у контролирующего органа сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, контролирующий орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) и предлагает контролируемому лицу принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействия) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению этих требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

Форма предостережения установлена приказом Минэкономразвития России № 151.

Контролируемое лицо вправе в течение 15 дней после получения предостережения подать в контролирующий орган возражение в отношении указанного предостережения (далее - возражение).

В возражении указываются:

наименование контролируемого лица, идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Контролирующий орган рассматривает возражение, по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих

дней со дня получения возражения ответ о результатах рассмотрения возражения. Ответ о результатах рассмотрения возражения направляется в течение 3 рабочих дней контролируемому лицу электронной почтой по адресу, сведения о котором представлены контролирующему органу контролируемым лицом и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), за исключением случаев, установленных частью 9 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

Учет предостережений осуществляется путем ведения электронного журнала учета выданных предостережений в формате Excel;

4) консультирование.

Должностные лица контролирующего органа, по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование (дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора)). Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультации предоставляются руководителям, иным должностным лицам, уполномоченным представителям контролируемых лиц.

Консультации предоставляются при личном обращении, посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса – в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан, а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Время консультирования при личном обращении устанавливается директором контролирующего органа, размещается на стенде контролирующего органа, на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет».

Гражданам, желающим получить консультацию по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), предоставляется право ее получения в порядке очереди.

Должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор), осуществляет консультирование, дает с согласия граждан устный ответ по существу каждого поставленного вопроса или устное разъяснение, куда и в каком порядке им следует обратиться.

Учет консультаций, содержание консультации осуществляется посредством занесения сведений в электронный журнал консультаций в формате Excel.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не представляется. Контролируемое лицо вправе направить запрос о представлении

письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 59-ФЗ).

В ходе личного приема на консультацию от граждан, обратившихся в контролирующий орган, могут быть получены письменные обращения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), которые подлежат регистрации и рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Должностные лица контролирующего органа предоставляют консультирование по следующим вопросам (в том числе в письменном виде):

- организация и осуществления регионального государственного контроля (надзора);

- порядок осуществления контрольных (надзорных) мероприятий;

- соблюдение обязательных требований;

- порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц контролирующего органа.

Консультирование в письменном виде осуществляется в следующих случаях:

- контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;

- поступило письменное обращение гражданина (граждан) в соответствии с Федеральным законом № 59-ФЗ;

- при личном обращении предоставить ответ на поставленные вопросы не представляется возможным;

- ответ на поставленные вопросы требует получения дополнительных сведений и информации.

При осуществлении консультирования должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор), обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может представляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностного лица, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор), иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы, испытаний;

- 5) профилактический визит.

Профилактический визит проводится должностным лицом, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор), в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи (при наличии технической возможности контролирующего органа). В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об

обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, 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 (надзора) исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

В ходе профилактического визита должностным лицом, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор), может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном настоящим Положением.

Профилактические визиты могут проводиться в отношении объектов контроля (надзора) по согласованию с контролируемыми лицами.

Проведение профилактических визитов обязательно в отношении объектов контроля (надзора), отнесенных к значительной категории риска.

Обязательный профилактический визит в отношении объектов контроля (надзора) проводится не более чем через 30 рабочих дней со дня нарушения срока исполнения обязательств по договорам долевого участия более чем на 6 месяцев и далее ежеквартально.

Обязательный профилактический визит осуществляется в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере долевого строительства, в течение года после начала осуществления контролируемым лицом такой деятельности.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом контролирующий орган не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Контролирующий орган обязан предложить проведение профилактического визита контролируемым лицам, приступающим к осуществлению деятельности в сфере долевого строительства, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности, направив контролируемому лицу соответствующее предложение.

Учет предложений проведения профилактического визита, содержание профилактического визита осуществляется путем ведения электронного журнала профилактических визитов в формате Excel.

При проведении профилактического визита контролируемым лицам не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля (надзора) представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор), незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу контролирующего органа, указанному в пункте 4 настоящего Положения, для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

Глава 3. Отнесение объектов контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба)

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

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

16. Отнесение объектов контроля (надзора) к категориям риска осуществляется на основании решения директора (заместителя директора) контролирующего органа.

17. Отнесение объекта контроля (надзора) к одной из категорий риска осуществляется контролирующим органом на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска при организации регионального государственного контроля (надзора) согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

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

Для отнесения объектов контроля (надзора) к какой-либо категории риска достаточно наличие одного из соответствующих критериев риска.

В случае если объект контроля (надзора) не отнесен контролирующим органом к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

В случае пересмотра решения об отнесении объекта контроля (надзора) к одной из категорий риска решение об изменении категории риска принимается директором (заместителем директора) контролирующего органа.

19. Контролирующий орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля (надзора) критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должен принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля (надзора).

20. Контролируемое лицо вправе подать в контролирующий орган заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности в случае ее соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

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

Глава 4. Осуществление регионального государственного контроля (надзора), контрольные (надзорные) мероприятия

22. В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

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

23. Для проведения документарной проверки уполномоченным должностным лицом контролирующего органа, указанным в пункте 4 настоящего Положения, принимается решение о проведении документарной проверки, типовая форма которого установлена приказом Минэкономразвития России № 151.

Документарная проверка проводится в порядке и объеме, определенном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

24. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

25. Документарная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

26. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

27. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) получение письменных объяснений (производится в порядке, предусмотренном статьей 79 Федерального закона № 248-ФЗ);
- 2) истребование документов (производится в порядке, предусмотренном статьей 80 Федерального закона № 248-ФЗ).

28. Внеплановая выездная проверка проводится в порядке и объеме, определенном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

29. Выездная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

30. Внеплановая выездная проверка проводится по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3 - 5 части 1 статьи 57, части 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

31. О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки, форма которого установлена приказом Минэкономразвития России № 151, не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

32. Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней.

33. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

Указанные контрольные (надзорные) действия осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 76-80 Федерального закона № 248-ФЗ.

34. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся контрольные (надзорные) мероприятия:

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований в порядке и объеме, определенном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ;
- 2) выездное обследование в порядке и объеме, определенном статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

35. К мероприятиям по наблюдению за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) относятся:

1) анализ ежеквартальной отчетности контролируемого лица, предусмотренной подпунктом 9 пункта 10 настоящего Положения, в целях формирования выводов: о соблюдении контролируемым лицом сроков представления в контролирующий орган отчетности контролируемого лица и требований к ее составу; о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования контролируемым лицом средств участников долевого строительства; о соблюдении контролируемым лицом нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности; о соблюдении контролируемым лицом сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства; о соблюдении контролируемым лицом примерных графиков реализации проектов строительства;

2) наблюдение за соблюдением контролируемым лицом обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на контролируемое лицо в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) наблюдение за соблюдением контролируемым лицом обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в сети «Интернет».

36. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится должностными лицами контролирующего органа на основании задания, утвержденного директором контролирующего органа (лицом, исполняющим обязанности директора контролирующего органа на период его отсутствия) или заместителем директора контролирующего органа, в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля (надзора).

Форма указанного задания установлена в приложении № 3 к настоящему Положению.

37. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, не предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт, форма которого установлена в приложении № 4 к настоящему Положению.

38. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, контролирующим органом могут быть приняты следующие решения:

1) решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) решение об объявлении предостережения;

3) решение о выдаче предписания об устранении нарушений обязательных требований в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, форма которого установлена в приложении № 5 к настоящему Положению.

39. Выездное обследование проводится должностными лицами, осуществляющими региональный государственный контроль (надзор), по месту нахождения строящегося контролируемым лицом многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

40. В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) объектах строительства может осуществляться осмотр в соответствии со статьей 76 Федерального закона № 248-ФЗ.

41. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

42. Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать один рабочий день.

43. Для определения необходимости проведения внеплановых проверок и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия используются индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), перечень которых представлен в приложении № 2 к настоящему Положению.

44. В случае необходимости к проведению контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 33 Федерального закона № 248-ФЗ привлекаются эксперты (лица, привлекаемые к совершению контрольных (надзорных) действий).

45. Для фиксации должностными лицами контролирующего органа и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований используются фотосъемка и (или) аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Информация о технических средствах, использованных при фотосъемке, аудио- и видеозаписи, иных способах фиксации доказательств указывается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

Должностные лица контролирующего органа, лица, привлекаемые к совершению контрольных (надзорных) действий, имеют право пользоваться средствами аудио- и видеозаписи, фотоаппаратами, осуществлять аудиозапись, фото- и видеосъемку, кроме объектов и документов, отнесенных к государственной и иной охраняемой законом тайне.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно (с уведомлением в начале записи 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. Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия. Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации.

Если в ходе контрольных (надзорных) мероприятий осуществлялись фотосъемка, аудио- и (или) видеозапись или иные способы фиксации

доказательств, то об этом делается отметка в акте контрольного (надзорного) мероприятия. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи прилагаются к материалам контрольного (надзорного) мероприятия.

Глава 5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

46. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт).

В случае если по результатам проведения такого 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.

В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения.

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

47. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

48. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

49. При проведении документарной проверки либо контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом контролирующий орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

50. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор), вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

51. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом контролирующий орган в пределах полномочий обязан:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении нарушений обязательных требований с указанием разумных 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 вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном отзыве продукции (товаров), представляющей опасность для жизни, здоровья людей и для окружающей среды, о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и о доведении до сведения организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность организаций, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля (надзора), эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов, производимые и реализуемые ими товары, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении административного правонарушения принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности, за исключением, если выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом;

4) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления направить соответствующую информацию в правоохранительные органы по компетенции;

5) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания об устранении нарушений обязательных требований в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения;

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

52. Информация об исполнении предписания об устранении нарушений обязательных требований контролирующего органа в полном объеме вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

Глава 6. Обжалование решений контролирующего органа, действий (бездействия) его должностных лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

53. Правом на обжалование решений контролирующего органа, действий (бездействия) его должностных лиц, обладают контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора).

54. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора), имеют право на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении нарушений обязательных требований;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц контролирующего органа в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

55. Жалоба подается контролируемым лицом в электронном виде с использованием единого портала и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган (далее - уполномоченный орган), определяемый в соответствии с пунктом 56 настоящего Положения. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

56. Жалоба подается контролируемым лицом на действия (бездействие) и решения:

- 1) должностных лиц контролирующего органа - директору контролирующего органа, заместителю директора контролирующего органа, в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля (надзора);
- 2) заместителя директора контролирующего органа, в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля (надзора) - директору контролирующего органа;
- 3) директора контролирующего органа - заместителю губернатора Костромской области, координирующему работу по вопросам реализации государственной и выработке региональной политики в сфере развития строительства, архитектуры и градостроительства.

57. Сроки подачи жалоб контролируемым лицом:

1) жалоба на решение контролирующего органа, действия (бездействие) должностных лиц контролирующего органа подается в течение тридцати календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав;

2) жалоба на предписание об устранении нарушений обязательных требований контролирующего органа подается в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

58. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен уполномоченным органом.

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

60. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения контролирующего органа.

61. Уполномоченный орган в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения контролирующего органа;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения контролирующего органа.

62. Информация о принятом по жалобе решении направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

63. Уполномоченный орган в течение двадцати рабочих дней со дня регистрации жалобы рассматривает ее и по итогам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

1) оставить жалобу без удовлетворения;

2) отменить обжалуемое решение полностью или частично;

3) отменить решение полностью и принять новое решение;

4) признать обжалуемые действия (бездействие) должностного лица, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор), незаконными и вынести решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

64. Решение уполномоченного органа, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

65. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней с момента получения жалобы, если:

1) жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, и не содержит ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы;

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

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

4) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;

5) ранее в уполномоченный орган была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;

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

7) 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;

8) жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;

9) законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений контролирующего органа.

Глава 7. Оценка результативности и эффективности деятельности при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

66. Основа системы оценки результативности и эффективности деятельности контролирующего органа определяется статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

67. В систему показателей результативности и эффективности деятельности контролирующего органа входят:

1) ключевые показатели регионального государственного контроля (надзора);

2) индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора).

68. Перечень показателей результативности и эффективности деятельности контролирующего органа представлен в приложении № 6 к настоящему Положению.

69. Контролирующий орган ежегодно осуществляет подготовку доклада о региональном государственном контроле (надзоре) с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей.

Приложение № 1

к положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Костромской области

КРИТЕРИИ

отнесения деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к определенным категориям риска причинения вреда (ущерба)

1. Критерии отнесения деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица), к определенным категориям риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска) разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения контролирующими лицами обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - обязательные требования) и вероятности несоблюдения контролирующими лицами обязательных требований.

2. Деятельность контролируемых лиц относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска:

Категория риска	Критерии риска
Значительный риск	1) на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частью 2 статьи 13.19.3, частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; 2) наличие на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев
Средний риск	1) на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории

	<p>риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию по части 1 статьи 13.19.3, частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>2) наличие на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 6 месяцев</p>
Низкий риск	<p>1) отсутствие на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении органом, осуществляющим контроль (надзор) за долевым строительством, административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 1 статьи 20.25, статьей 13.19.3, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение указанных административных правонарушений;</p> <p>2) отсутствие на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>

Приложение № 2

к положению о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области

ПЕРЕЧЕНЬ

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

К индикаторам риска нарушения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - индикаторы риска, обязательные требования) относятся:

1) непредставление уведомления от контролируемого лица о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предписании об устранении нарушений обязательных требований;

2) наличие сведений о непринятии контролируемым лицом мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований и/или предписании об устранении нарушений обязательных требований.

Порядок выявления индикаторов риска при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости производится путем анализа информации по обеспечению контролируемыми лицами соблюдения обязательных требований, указанных в предписании об устранении нарушений обязательных требований и/или предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований.

Приложение № 3

к положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости
на территории Костромской области

(Типовая форма задания на
проведение мероприятия по
наблюдению за соблюдением
обязательных требований)

(наименование контролирующего органа регионального государственного контроля
(надзора))

У Т В Е Р Ж Д А Ю

(наименование должности
должностного лица
контролирующего органа
регионального государственного
контроля (надзора))

(Ф.И.О. должностного
лица
контролирующего
органа регионального
государственного
контроля (надзора))

« ____ » _____ 20 ____ г.

ЗАДАНИЕ

на проведение мероприятия по наблюдению за соблюдением
обязательных требований

(дата)

№ _____

1. Провести мероприятие по наблюдению за соблюдением обязательных
требований в отношении:

(наименование юридического лица, ИНН)

2. Место нахождения:

(юридического лица (филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений)

3. Место проведения мероприятия по наблюдению за соблюдением обязательных требований:

4. Назначить лицом(ами), уполномоченным(ми) и ответственными по мероприятию:

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность уполномоченного лица (лиц) контролирующего органа с указанием наименования структурного подразделения)

5. Провести следующее мероприятие по наблюдению за соблюдением обязательных требований:

6. Установить, что настоящее мероприятие по наблюдению за соблюдением обязательных требований проводится в соответствии со статьей 74 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с целью проверки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

7. Мероприятие по контролю провести в период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. включительно.

8. Составить Акт о результатах проведенного мероприятия по наблюдению за соблюдением обязательных требований в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за датой окончания проведения мероприятия.

Приложение № 4

к положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на
территории Костромской области

(Типовая форма акта о результатах
проведения мероприятия по
наблюдению за соблюдением
обязательных требований)

(наименование контролирующего органа регионального государственного контроля
(надзора))

У Т В Е Р Ж Д А Ю

(наименование должности
должностного лица
контролирующего органа
регионального государственного
контроля (надзора))

(Ф.И.О. должностного
лица
контролирующего
органа регионального
государственного
контроля (надзора))

« _____ » _____ 20 ____ г.

(место составления акта)

АКТ № _____
о результатах проведения мероприятия по наблюдению за соблюдением
обязательных требований

в отношении:

(наименование юридического лица, ИНН)

В соответствии со статьей 74 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», на основании задания от «___» _____ 20__ г. № ____, выданного

(наименование должности должностного лица контролирующего органа регионального государственного контроля (надзора), выдавшего задание)

с участием:

(сведения об участниках мероприятия: Ф.И.О., должность и иные необходимые данные)

осуществил(ли) мероприятие по наблюдению за соблюдением обязательных требований, а именно:

(наименование мероприятия по наблюдению за соблюдением обязательных требований)

по осуществлению:

(вид регионального государственного контроля (надзора))

В ходе проведения мероприятия установлено следующее:

(описание хода проведения мероприятия, фиксации данных, полученных в результате проведения мероприятия)

Сведения о лицах, допустивших нарушения:

Сведения о результатах мероприятия по наблюдению за соблюдением обязательных требований, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований:

Подпись должностных(ого) лиц(а), осуществивших(его) мероприятие:

_____ (_____)
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ (_____)
(подпись) (Ф.И.О.)

Руководитель структурного подразделения:

(_____)
(дата)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 5

к положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Костромской области

(Типовая форма предписания
об устранении нарушений
обязательных требований)

(наименование контролирующего органа регионального государственного контроля
(надзора))

ПРЕДПИСАНИЕ № ____-П/20__
об устранении нарушений обязательных требований

(место составления предписания)

« ____ » _____ 20__ г.
(дата составления)

Выдано:

(наименование юридического лица, ИНН)
осуществляющему долево строительство многоквартирного(ых) домов и
(или) иных объектов недвижимости по адресу:

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

на

основании

(наименование документа контрольного (надзорного) мероприятия, фиксирующего
правонарушение)
от « ____ » _____ 20__ г. № _____,
выявил следующее:

(указываются выявленные в ходе контрольного (надзорного) мероприятия нарушения
обязательных требований)

На основании вышеизложенного и руководствуясь

(указываются положения законодательства)

 (наименование контролирующего органа регионального государственного контроля
 (надзора))

предписывает:

 (содержание требований, подлежащих устранению контролируемым лицом)

Установить срок исполнения предписания об устранении нарушений
 обязательных требований - «___» _____ 20__ года.
 По исполнению предписания уведомить в письменном виде

 (наименование контролирующего органа регионального государственного контроля
 (надзора))

В соответствии с частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ невыполнение в
 установленный срок законного предписания контролирующего органа,
 осуществляющего региональный государственный контроль (надзор) в
 области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
 объектов недвижимости, влечет наложение административного штрафа:

на должностных лиц - в размере от десяти тысяч до пятнадцати
 тысяч рублей;

на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Предписание может быть обжаловано в установленном законом
 порядке.

 (должность лица, выдавшего
 предписание)

 (подпись)

 (фамилия, имя, отчество)

Предписание получил _____

 (подпись контролируемого лица (законного представителя контролируемого лица), в отношении
 которого возбуждено дело об административном правонарушении; для представителя - наименование, №
 и дата документа, подтверждающего полномочия)

«___» _____ 20__ г.

Приложение № 6

к положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Костромской области

ПЕРЕЧЕНЬ

показателей результативности и эффективности деятельности
контролирующего органа в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Ключевыми показателями являются:

1) доля объектов, возводимых по долевого строительству, по проверкам в отношении которых выявлено нецелевое расходование средств граждан-участников долевого строительства, в общем количестве объектов, строящихся с привлечением денежных средств участников строительства;

2) доля исполненных предписаний об устранении нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - обязательные требования), в общем количестве выданных контролирующим органом предписаний.

2. Индикативными показателями, характеризующими различные аспекты контрольной (надзорной) деятельности, являются:

1) количество проведенных мероприятий в отношении лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролируемые лица);

2) количество контролируемых лиц, допустивших нарушения обязательных требований, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

3) доля контролируемых лиц, у которых были устранены нарушения обязательных требований, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

3. Индикативными показателями, характеризующими параметры проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

1) общее количество проверок;

2) доля проверок, на результаты которых поданы жалобы;

3) общая сумма наложенных по итогам проверок административных штрафов;

4) общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов, наложенных по итогам проверок;

5) отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов.

4. Индикативными показателями в производстве по делам об административных правонарушениях являются:

1) количество протоколов об административных правонарушениях;

2) количество постановлений о прекращении производства по делу об административном правонарушении;

3) количество постановлений о назначении административных наказаний;

4) количество административных наказаний, по которым административный штраф был заменен предупреждением;

5) общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях;

6) общая сумма уплаченных (взысканных) штрафов;

7) отношение суммы взысканных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов.

5. Индикативными показателями по контрольным (надзорным) мероприятиям, направленным на профилактику нарушений обязательных требований, являются:

1) количество проведенных профилактических мероприятий;

2) количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия;

3) доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия.

6. Индикативными показателями, характеризующими объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов, являются:

1) объем финансовых средств, выделяемых в отчетном периоде из бюджетов всех уровней на выполнение функций по контролю (надзору);

2) количество штатных единиц, в должностные обязанности которых входит осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

7. Ключевые показатели, индикативные показатели определяются на основании данных департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области.
