



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «*12*» *сентября* 2025 года № *382-а*

г. Кострома

О внесении изменений в положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов

В целях реализации регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Костромской области, администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Костромской области (приложение), утвержденное постановлением администрации Костромской области от 4 октября 2021 года № 443-а «Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Костромской области» (в редакции постановлений администрации Костромской области от 20.12.2021 № 585-а, от 14.02.2022 № 42-а, от 25.04.2022 № 190-а, от 05.09.2022 № 446-а, от 13.06.2023 № 241-а), следующие изменения:

1) абзац первый пункта 4 после слов «контрольно-надзорных» дополнить словом «, профилактических»;

2) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение жилищно-строительным кооперативом (далее – ЖСК) обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

3) пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Контролирующим органом ежегодно, не позднее 20 декабря года, предшествующего году проведения профилактических мероприятий, утверждает программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, которая размещается на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет» не позднее 5 календарных дней со дня ее утверждения.»;

4) пункт 27 изложить в следующей редакции:

«27. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований 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.»;

5) пункт 31 дополнить абзацем следующего содержания:

«В соответствии с пунктом 8² постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336) до 1 января 2030 года право направления обращений контролируемых лиц по вопросу осуществления консультирования и проведения профилактического визита в отношении такого контролируемого лица обеспечивается с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг). Такое обращение подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение обращения органом в течение 10 рабочих дней со дня его регистрации. Подписание такого обращения осуществляется в соответствии с порядком, установленным пунктом 11² Постановлением № 336.»;

6) пункт 42 изложить в следующей редакции:

«42. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьями 51.1 и 51.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностным лицом, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор), по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам регионального государственного контроля (надзора). Должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор), при проведении профилактического визита осуществляет ознакомление с объектом регионального государственного контроля (надзора) и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе контролирующего органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

По итогам проведения профилактического визита объекту регионального государственного контроля (надзора) публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.»;

7) пункты 44 – 49 изложить в следующей редакции:

«44. Обязательные профилактические визиты проводятся:

1) в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектам регионального государственного контроля (надзора), отнесенных к определенной категории риска, с учетом периодичности:

для объектов регионального государственного контроля (надзора), отнесенных к категории значительного, среднего риска, – периодичность проведения обязательных профилактических визитов определяется Правительством Российской Федерации;

для объектов контроля (надзора), отнесенных к категории низкого, – не проводятся;

2) по поручению лиц, указанных в подпункте 4 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней.

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

45. По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения должностным лицом, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор), составляется акт о невозможности

проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита должностное лицо, уполномоченное на принятие решений о проведении контрольных (надзорных), профилактических мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Контролирующий орган рассматривает заявление о проведении профилактического визита в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита контролирующий орган в течение двадцати рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

47. Решение об отказе в проведении профилактического визита принимается в следующих случаях:

1) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления о проведении профилактического визита;

2) в течение шести месяцев до даты подачи повторного заявления о проведении профилактического визита проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;

3) в течение года до даты подачи заявления о проведении профилактического визита контролирующий органом проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению о проведении профилактического визита;

4) заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор), либо членов их семей.

Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

48. Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом контрольный (надзорный) орган не позднее, чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор), проводит отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание.

Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.

49. В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты регионального государственного 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 должностному лицу, уполномоченному на принятие решений о проведении контрольных (надзорных), профилактических мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.»;

8) пункты 50 – 55 признать утратившими силу;

9) в пункте 56:

в абзаце первом слова «объекты контроля (надзора)» заменить словами «объекты регионального государственного контроля (надзора)»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«Перечень объектов регионального государственного контроля (надзора) (включая их типы, виды и подвиды) подлежит размещению на сайте единого реестра видов контроля и опубликованию части официального сайта единого реестра видов контроля в сети «Интернет»

для отображения соответствующего перечня объектов регионального государственного контроля (виджет) на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет», в соответствии с пунктом 5.1 Правил формирования и ведения единого реестра видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля, являющихся приложением к Правилам ведения федеральной государственной информационной системы «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 октября 2011 года № 861 «О федеральных государственных информационных системах, обеспечивающих предоставление в электронной форме государственных и муниципальных услуг (осуществление функций) (далее – Правила формирования и ведения единого реестра видов контроля).

Категорирование объектов регионального государственного контроля (надзора) осуществляется в едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля в сети «Интернет» в соответствии с пунктом 5.1 Правил формирования и ведения единого реестра видов контроля.»;

10) пункт 57 дополнить абзацем следующего содержания:

«Отнесение объектов регионального государственного контроля (надзора) к одной из категорий риска, а также изменение категории риска, осуществляется в едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля в сети «Интернет» в соответствии с п. 5.1 Правил формирования и ведения единого реестра.»;

11) в пункте 58 слова «объектов контроля (надзора)» заменить словами «объектов регионального государственного контроля (надзора)»;

12) в пункте 59 слова «объект контроля (надзора)» заменить словами «объект регионального государственного контроля (надзора)»;

13) в пункте 60 слова «объект контроля (надзора)» заменить словами «объект регионального государственного контроля (надзора)»;

14) в пункте 61 слова «объекта контроля (надзора)» заменить словами «объекта регионального государственного контроля (надзора)»;

15) в пункте 62 слова «объекта контроля (надзора)» заменить словами «объекта регионального государственного контроля (надзора)»;

16) пункт 63 изложить в следующей редакции:

«63. Контролируемое лицо, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, вправе подать в контролирующий орган заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов регионального государственного

контроля (надзора) в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

До 1 января 2030 года заявление контролируемого лица об изменении категории риска осуществляемой им деятельности может подаваться и рассматриваться в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ и Постановлением № 336 с учетом следующих особенностей:

1) заявление должно содержать номер соответствующего объекта регионального государственного контроля (надзора) в едином реестре видов контроля;

2) заявление рассматривается руководителем (заместителем руководителя) контролирующего органа, принявшим решение о присвоении объекту регионального государственного контроля (надзора) категории риска;

3) срок рассмотрения заявления не может превышать 5 рабочих дней со дня регистрации.»;

17) пункт 65 изложить в следующей редакции:

«65. Основаниями для проведения контрольных (надзорных) мероприятий являются:

1) наличие у контролирующего органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации (в том числе в отношении видов федерального государственного контроля (надзора), полномочия по осуществлению которых переданы для осуществления органам государственной власти субъектов Российской Федерации) о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

3) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) истечение срока исполнения решения контролирующего органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ;

5) выявление соответствия объекта регионального государственного контроля (надзора) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта регионального государственного контроля (надзора) от таких параметров;

6) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.»;

18) пункт 70 признать утратившим силу;

19) в пункте 82:

в абзаце третьем слово «пояснения» заменить словами «письменные объяснения»;

в абзаце четвертом слово «пояснения» заменить словами «письменные объяснения»;

20) пункт 84 изложить в следующей редакции:

«84. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. На период с момента направления контролирующим органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контролирующий орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации контролирующего органа о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контролирующего органа документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в контролирующий орган исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.»;

21) в пункте 86:

в абзаце первом слова «объекта контроля» заменить словами «объекта регионального государственного контроля (надзора)»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Выездная проверка может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».»;

22) в подпункте 2 пункта 87 слова «объектов контроля», «объекта контроля» заменить соответственно словами «объектов регионального государственного контроля (надзора)», «объекта регионального государственного контроля (надзора)»;

23) пункт 88 изложить в следующей редакции:

«88. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4 части 1, частью 3 статьи 57 и частями 12 и 12.1 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

24) пункт 91 дополнить абзацем следующего содержания:

«Контрольные (надзорные) действия, указанные в подпунктах 1 – 3 настоящего пункта могут осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».»;

25) в пункте 92 слова «объектах контроля» заменить словами

«объектах регионального государственного контроля (надзора)»;

26) пункт 98 изложить в следующей редакции:

«98. 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, контрольным (надзорным) 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 выявленных нарушений в соответствии с частью 6 статьи 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

27) пункты 105, 106 изложить в следующей редакции:

«105. 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. Заполненные при проведении контрольного (надзорного) мероприятия проверочные листы должны быть приобщены к акту. В случае проведения контрольных (надзорных) мероприятий с использованием мобильного приложения «Инспектор» либо составления акта без взаимодействия, контролирующий орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

106. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом № 248-ФЗ или Правительством Российской Федерации.

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую,

служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.»;

28) пункты 108, 109 изложить в следующей редакции:

«108. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

Контролируемое лицо подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

109. В случае проведения контрольных (надзорных) мероприятий с использованием мобильного приложения «Инспектор» либо составления акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 6 – 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ, или в иных случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, контролирующий орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

29) пункт 110 признать утратившим силу;

30) абзац первый пункта 112 изложить в следующей редакции:

«112. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом контролирующий орган в пределах полномочий осуществляет мероприятия, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

31) пункт 114 изложить в следующей редакции:

«114. Вопросы, связанные с исполнением решений, рассматриваются должностным лицом, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор), вынесшим решение, по ходатайству контролируемого лица или по представлению должностного лица, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор), в течение пяти рабочих дней со дня поступления в контролирующий орган ходатайства или направления представления. В случае отсутствия указанного должностного лица, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор), вопросы передаются на рассмотрение иного должностного лица, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор), в порядке, установленном контролирующим органом.»;

32) пункты 123 – 125 изложить в следующей редакции:

«123. Правом на обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц обладает

контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в пункте 124 настоящего Положения.

124. 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 и обязательных профилактических визитов;

2) актов контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц контролирующего органа в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

5) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

6) иных решений, принимаемых контролирующим органом по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов регионального государственного контроля (надзора).

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

1) должностных лиц контролирующего органа – руководителю контролирующего органа (лицу, исполняющему обязанности руководителя контролирующего органа на период его отсутствия), заместителю руководителя контролирующего органа, в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля (надзора);

2) заместителя руководителя контролирующего органа, в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля (надзора), – руководителю контролирующего органа (лицу, исполняющему обязанности руководителя контролирующего органа на период его отсутствия);

3) руководителя контролирующего органа (лица, исполняющего обязанности руководителя контролирующего органа на период его отсутствия) – руководителю контролирующего органа (лицу, исполняющему обязанности руководителя контролирующего органа на период его отсутствия).»;

33) пункт 132 изложить в следующей редакции:

«132. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы органом в течение пятнадцати рабочих дней со дня

ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности.

Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов регионального государственного контроля (надзора) к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней.»;

34) пункт 135 изложить в следующей редакции:

«135. Уполномоченный орган в течение пятнадцати рабочих дней со дня регистрации жалобы в подсистеме досудебного обжалования рассматривает ее и по итогам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение контролирующего органа полностью или частично;
- 3) отменяет решение контролирующего органа полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействия) должностных лиц, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор), действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.»;

35) критерии отнесения деятельности юридических лиц к определенным категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов (приложение № 1 к Положению), изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

36) индикаторы риска регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов (приложение № 2 к Положению), изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

37) перечень показателей результативности и эффективности деятельности контрольно-надзорной деятельности в отношении жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов (приложение № 6 к Положению), изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий
обязанности губернатора области



Ю. Маков

Приложение № 1

к постановлению администрации
Костромской области
от « 22 » сентября 2025 г. № 382-а

КРИТЕРИИ

отнесения деятельности юридических лиц к определенным категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов

1. Критерии отнесения деятельности жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК), связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов (далее – субъекты регионального государственного контроля (надзора), к определенным категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения субъектами регионального государственного контроля (надзора) требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и вероятности несоблюдения субъектами регионального государственного контроля (надзора) обязательных требований.

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

| Категория риска | Критерии риска |
|-------------------|--|
| Значительный риск | <p>1) на дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>2) наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств более чем на 6 месяцев</p> |
| Средний риск | <p>1) на дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по статье 13.19.2, частям 2, 3 статьи 14.28,</p> |

| | |
|-------------|---|
| | <p>статье 14.28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>2) наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств менее чем 6 месяцев</p> |
| Низкий риск | <p>1) отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении органом, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области, административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 13.19.2, частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, статьей 14.28.1, частью 1 статьи 20.25, частью 4 статьи 19.5 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 о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p> |

3. Деятельность ЖСК, подлежащая отнесению к категориям значительного и среднего риска подлежит отнесению к категории низкого риска при отсутствии на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении органом, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области, административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, статьи 14.28.1, частью 1 статьи 20.25, статьей 13.19.3, частью 4 статьи 19.5, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение указанных административных правонарушений, и/или отсутствие на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

4. Деятельность ЖСК, подлежащая к отнесению к категории низкого риска подлежит к отнесению к категориям значительного и среднего риска при наличии на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении органом, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области, административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, статьи 14.28.1, частью 1 статьи 20.25, статьей 13.19.3, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и/или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение указанных административных правонарушений, и отсутствие на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

Приложение № 2

к постановлению администрации
Костромской области
от «22» сентября 2025 г. № 382-а

ИНДИКАТОРЫ РИСКА

регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов

К индикаторам риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, относятся:

1) перенос планируемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома в единой информационной системе жилищного строительства (срока исполнения обязательств перед пайщиками), на 3 месяца и более от срока, указанного в единой информационной системе жилищного строительства на дату ее подачи в единую информационную систему жилищного строительства.

2) выявление в ходе контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия факта (фактов) увеличения (продления) срока строительства многоквартирного дома на 3 месяца и более и (или) нарушения контролируемым лицом первоначального планируемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

3) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности контролируемого лица при осуществлении деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также информации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, признаков отклонения контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства, представленного в составе ежеквартальной отчетности при осуществлении деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, выразившееся в отставании фактического показателя от планового на 20 процентов.

Выявление индикатора риска осуществляется при проведении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью

жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, путем анализа деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов.

Приложение № 3

к постановлению администрации
Костромской области
от «22» сентября 2025 г. № 382-а

ПЕРЕЧЕНЬ

показателей результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности в отношении жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов

1. Ключевым показателем является доля объектов, возводимых с привлечением средств граждан – членов жилищно-строительного кооператива, по которым выявлено отсутствие размещения в единой информационной системе жилищного строительства, – не более 10% ежегодно.

2. Индикативными показателями являются:

1) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

2) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период на основании выявления соответствия объекта регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов (далее – объект контроля), параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период;

3) общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;

4) количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольно-надзорных мероприятий, проведенных за отчетный период;

5) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;

6) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;

7) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;

8) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

9) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам

которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;

10) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

11) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий за отчетный период;

12) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;

13) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;

14) количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска на конец отчетного периода;

15) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

16) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период;

17) общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период;

18) количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;

19) количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного (надзорного) органа либо о признании действий (бездействия) должностных лиц контрольных (надзорных) органов недействительными, за отчетный период;

20) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

21) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

22) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора), и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.
