



# ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.04.2025

№ 276-ПП

Мурманск

**Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в информационной системе информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу**

В соответствии с частью 8 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в информационной системе информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.03.2025.

Губернатор  
Мурманской области

А. Чибис

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства

Мурманской области

от 18.04.2025 № 276-ПП

## **Положение**

**о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в информационной системе информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу**

### **Раздел 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления в Мурманской области регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками (далее – контролируемые лица) требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Федеральный закон № 186-ФЗ), необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. Организация и осуществление в Мурманской области регионального государственного контроля (надзора) регулируются положениями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 24 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации», а также статьей 13 Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

3. Исполнительным органом Мурманской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), является Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области (далее – Министерство, контрольный (надзорный) орган).

4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора), являются:

1) министр государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области (далее - министр) (заместитель министра, курирующий контрольно-надзорную деятельность (далее - заместитель министра));

2) начальник управления государственного строительного надзора Министерства;

3) иные государственные гражданские служащие управления государственного строительного надзора Министерства, в должностные обязанности которых в соответствии с должностным регламентом входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору), в том числе проведение профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий (далее - должностные лица контрольного (надзорного) органа).

5. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, является министр (заместитель министра).

6. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований к порядку и срокам размещения в ЕИСЖС информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 Федерального закона № 186-ФЗ (далее - обязательные требования).

7. Объектом регионального государственного контроля (надзора) (далее - объект контроля) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц по размещению в ЕИСЖС информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ.

8. Должностные лица обеспечивают учет объектов контроля при сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета должностными лицами, используя информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, содержащуюся в ЕИСЖС, общедоступную информацию.

9. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) должностные лица пользуются правами и выполняют обязанности, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ.

10. Должностные лица помимо прав, установленных статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, имеют право:

1) получать от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы и информацию об основных характеристиках объектов недвижимости, а именно о земельных участках, принадлежащих гражданам Российской Федерации на праве собственности либо на праве аренды или безвозмездного пользования, на которых осуществляется строительство жилых домов по договорам

строительного подряда с использованием счетов эскроу.

2) получать от исполнительных органов Мурманской области, органов местного самоуправления уведомления, предусмотренные статьями 51.1 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

11. Министерство утверждает формы документов, используемые при осуществлении им регионального государственного контроля (надзора), не утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, в порядке, установленном частью 2 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

12. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения:

- 1) профилактических мероприятий;
- 2) контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом;
- 3) контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемым лицом.

## **Раздел 2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля**

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

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) низкий риск.

14. Отнесение объекта регионального государственного контроля (надзора) к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления его характеристик с критериями риска, установленными согласно приложению № 1 к настоящему Положению. Решение об отнесении объекта контроля (надзора) к определенной категории принимается министром (заместителем министра).

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

16. В соответствии с Правилами формирования и ведения единого реестра видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее – ЕРВК), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861, решения об отнесении объектов контроля к категориям риска принимаются путем подписания в ЕРВК данных об объекте контроля с указанием сведений о контролируемом лице, описания контроля и присвоенной категории риска в перечне объектов контроля.

17. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в соответствии со статьями 23 и 24 Федерального закона № 248-ФЗ устанавливаются индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля согласно приложению № 2 к Положению.

18. Индикатором риска нарушений обязательных требований является соответствие параметрам или отклонения от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба).

### **Раздел 3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

19. Министр (заместитель министра) ежегодно не позднее 20 декабря предшествующего года утверждает программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики).

20. Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики, обязательны для проведения Министерством.

21. Министерство может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики.

22. Министерство при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) проводит следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

23. Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Министерства, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в единой информационной системе жилищного строительства и в иных формах.

24. Контрольный (надзорный) орган обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте сведения,

предусмотренные статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

25. Обобщение правоприменительной практики осуществляется путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также поступивших в Министерство обращений по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора).

26. По итогам обобщения правоприменительной практики контрольным (надзорным) органом не реже одного раза в год осуществляется подготовка доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению государственного контроля (надзора) (далее - доклад). Доклад утверждается приказом министра (заместителя министра) и в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным, размещается на официальном портале Министерства. Контрольный (надзорный) орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

27. В случае наличия у контрольного (надзорного) органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный (надзорный) орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

28. Предостережение оформляется в письменной форме 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.

29. Форма предостережения установлена приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

30. Контролируемое лицо вправе подать возражение на предостережение в течение 10 календарных дней со дня его получения.

31. Возражение составляется контролируемым лицом в произвольной форме, при этом должно содержать следующую информацию:

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) дату и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- 3) обоснование позиции, доводы в отношении указанных в

предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;

4) желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения;

5) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, направившего возражение;

6) дату направления возражения.

32. Возражение подлежит рассмотрению в срок не позднее 15 календарных дней с момента его поступления в Министерство. По результатам рассмотрения обоснованности доводов возражения Министерство готовит и направляет в адрес контролируемого лица ответ о согласии или несогласии с возражением. В случае принятия представленных контролируемым лицом в возражении доводов направленное предостережение подлежит отмене.

33. Учет объявленных предостережений, включая результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения, осуществляется в журнале учета выданных предостережений, ведение которого может осуществляться в электронной форме.

34. Консультирование контролируемых лиц и их представителей проводится инспектором по обращениям контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора). Консультирование осуществляется без взимания платы.

35. Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

36. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев письменного обращения контролируемых лиц и их представителей. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

37. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий лиц, осуществляющих государственный контроль (надзор), иных участников контрольного (надзорного) мероприятия.

38. В случае поступления более десяти однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по вопросам, изложенным в таких обращениях, осуществляется посредством размещения контрольным (надзорным) органом на официальном портале Министерства письменного разъяснения, подписанного министром (заместителем министра) или иным уполномоченным должностным лицом контрольного (надзорного) органа.

39. Контрольный (надзорный) орган осуществляет учет консультаций

путем внесения информации в электронную учетную карточку профилактических мероприятий, типовая форма которой утверждается приказом Министерства.

40. Профилактический визит проводится должностным лицом контрольного (надзорного) органа в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

41. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, соответствии его деятельности критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

42. Профилактический визит проводится по инициативе контрольного (надзорного) органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

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

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

45. Контрольный (надзорный) орган ежегодно проводит 1 обязательный профилактический визит в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

46. Для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска, периодичность проведения обязательных профилактических визитов определяется Правительством Российской Федерации.

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

48. В рамках обязательного профилактического визита инспектор при необходимости проводит истребование необходимых документов.

49. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней.

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

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

52. В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения инспектором составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ.

53. В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо контрольного



(надзорного) органа вправе не позднее 3 месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

54. 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.

55. 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.

56. Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Контрольный (надзорный) орган рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

57. В случае принятия решения о проведении профилактического визита контрольный (надзорный) орган в течение 20 рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

58. Решение об отказе в проведении профилактического визита принимается в случаях, установленных частью 4 статьи 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

60. Контролируемое лицо вправе отозвать заявление о проведении профилактического визита либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом контрольный (надзорный) орган не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

61. В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица инспектор проводит отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание.

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

63. В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу контрольного (надзорного)

органа для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

#### **Раздел 4. Осуществление регионального государственного контроля**

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

- 1) при взаимодействии с контролируемым лицом - внеплановая документарная проверка;
- 2) без взаимодействия с контролируемым лицом - наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

Контрольные (надзорные) мероприятия проводятся по основаниям, установленным статьей 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

66. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. На период с момента направления Министерством контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Министерство, а также на период с момента направления контролируемому лицу информации Министерства о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора), и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в Министерство исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.

67. Внеплановая документарная проверка проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

68. 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).

69. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) (далее - наблюдение за соблюдением обязательных требований) представляет собой сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у контрольного (надзорного) органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных

требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети Интернет, иных общедоступных данных.

70. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится в порядке и объеме, определенных статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

71. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится без взаимодействия с контролируемым лицом посредством анализа информации, размещение (раскрытие) которой предусмотрено частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона 186-ФЗ, в Единой информационной системе жилищного строительства, обязанность по раскрытию которой возложена на контролируемое лицо в соответствии с обязательными требованиями.

72. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований 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, должностным лицом контрольного (надзорного) органа могут быть приняты следующие решения:

- 1) решение о проведении внеплановой документарной проверки в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ на основании мотивированного представления должностного лица;
- 2) решение об объявлении предостережения.

## **Раздел 5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия**

73. Результатами контрольного (надзорного) мероприятия являются оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушения, восстановление нарушенного положения, рассмотрение вопроса о привлечении к ответственности, применение Министерством мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

74. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия должностным лицом контрольного (надзорного) органа составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт). В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте в соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона № 248-ФЗ 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 в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

75. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных пунктом 74 настоящего Положения.

76. В случае составления акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия контрольный (надзорный) орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

79. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом должностное лицо контрольного (надзорного) органа в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано выполнить действия, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

## **Раздел 6. Обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц**

80. Обжалование решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

81. Правом на обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа обладают контролируемые лица, в отношении которых приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

82. Судебное обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц возможно только после их досудебного обжалования, за исключением установленных частью 2 статьи 39 Федерального закона № 248-ФЗ случаев.

83. Досудебное обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в соответствии со статьей 40 Федерального закона № 248-ФЗ. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были нарушены

непосредственно в ходе 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 Министерства в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;
- 4) решений об отнесении объектов к соответствующей категории риска;
- 5) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;
- 6) иных решений, принимаемых контрольными (надзорными) органами по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

84. Жалоба, поданная контролируемым лицом на руководителя контрольного (надзорного) органа, рассматривается руководителем контрольного (надзорного) органа.

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

86. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа.

87. Министерство не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Министерства;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Министерства.

88. Информация о решении, указанном в пункте 87 настоящего Положения, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня со дня принятия решения.

89. Жалоба оформляется в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

90. По итогам рассмотрения жалобы Министерство принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет обжалуемое решение полностью или частично;
- 3) отменяет обжалуемое решение полностью и принимает новое решение;
- 4) признает обжалуемые действия (бездействие) должностных лиц незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении

при необходимости определенных действий.

91. Решение Министерства, содержащее обоснование принятого решения, а также срок и порядок исполнения решения, размещается в личном кабинете контролируемого лица в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг» и (или) на Портале государственных услуг для жителей Мурманской области не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

## **Раздел 7. Оценка результативности и эффективности осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

92. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного (надзорного) органа осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора).

93. В систему показателей результативности и эффективности при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) входят:

- 1) ключевые показатели результативности и эффективности;
- 2) индикативные показатели результативности и эффективности.

94. Ключевым показателем результативности и эффективности осуществления регионального государственного контроля (надзора) является доля отмененных результатов контрольных (надзорных) мероприятий в общем количестве проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, составляющая не более 10 процентов.

95. Индикативные показатели, применяемые при осуществлении регионального государственного контроля (надзора):

- 1) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;
- 2) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта 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, проведенных за отчетный период;
- 5) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;
- 6) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;
- 7) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

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

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

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

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

12) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

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

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

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

16) 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;

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

18) 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;

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

96. Сведения о достижении ключевых показателей и сведения об индикативных показателях регионального государственного контроля (надзора), в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, отражаются в докладе о виде контроля, подготавливаемом контрольным (надзорным) органом по итогам календарного года.

---

**Критерии  
отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных  
предпринимателей, подрядчиков, осуществляющих строительство  
жилых домов в соответствии с договорами строительного подряда,  
денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются  
заказчиками на счетах эскроу**

1. Критерии отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, подрядчиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу (далее – контролируемые лица), к определенным категориям риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска) разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу (далее – обязательные требования) и вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований.

2. Деятельность контролируемых лиц в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска.

Категория риска	Критерии риска
Высокий риск	Размещение в единой информационной системе жилищного строительства заведомо искаженной информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»
Средний риск	Нарушение установленных Правительством Российской Федерации сроков размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации, документов и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», на 2 и более месяцев
Низкий риск	Отсутствие нарушений порядка и сроков размещения в



	единой информационной системе жилищного строительства информации, документов и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»
--	--

---

**Индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещений в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»**

К индикаторам риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками (далее – контролируемые лица) требований к порядку и срокам размещения в информационной системе информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу, относятся:

1. Выявление в результате мероприятия по наблюдению за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) фактов увеличения (продления) срока исполнения договора строительного подряда, включая начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работ по строительству жилого дома, на 6 месяцев и более.

2. Нарушение контролируемым лицом первоначального планируемого срока приемки заказчиком жилого дома, построенного в соответствии с договором строительного подряда.

---