



## **ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03.07.2025 № 234

Великий Новгород

**О внесении изменений в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области**

Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области, утвержденное постановлением Правительства Новгородской области от 03.11.2021 № 373 (далее Положение):

1.1. Заменить в пункте 2.1 слова «разработки и утверждения» на «разработки, утверждения и актуализации»;

1.2. Изложить пункт 2.5 в редакции:

«2.5. В случае наличия у инспекции сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований в области долевого строительства или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований в области долевого строительства причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, инспекция в течение 10 рабочих дней со дня получения таких сведений объявляет контролируемому лицу предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение должно отвечать требованиям, предусмотренным частью 2 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Предостережение вместе с актом контрольного (надзорного) мероприятия, в том числе проводимого без взаимодействия с контролируемым лицом, направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, в срок,

ЗН  
№ 215-п

предусмотренный Правилами формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2021 года № 604.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать в инспекцию возражение в отношении указанного предостережения.

Возражение направляется контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением в инспекцию либо в виде электронного документа на указанный в предостережении адрес электронной почты инспекции, либо иными указанными в предостережении способами в течение 10 календарных дней со дня получения предостережения.

Возражение должно содержать:

наименование, сведения о месте нахождения юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии), почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;

сведения об объекте контроля;

сведения о предостережении и должностном лице, направившем такое предостережение;

доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с предостережением;

способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения;

дату направления возражения.

В случае получения от контролируемого лица возражения в отношении объявленного ему предостережения инспекция в течение 20 календарных дней рассматривает возражение и по результатам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

удовлетворить возражение в форме отмены объявленного предостережения;

отказать в удовлетворении возражения.

Не позднее 3 рабочих дней, следующих за днем принятия решения, указанного в четырнадцатом или пятнадцатом абзацах настоящего пункта, инспекция направляет контролируемому лицу, подавшему возражение, мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения способом, указанным в возражении.»;

1.3. В пункте 2.6:

1.3.1. Исключить третий абзац;

1.3.2. Заменить в четвертом абзаце слова «в течение 20 календарных дней» на «в течение 30 календарных дней»;

1.4. Изложить пункт 2.7 в редакции:

«2.7. Обязательный профилактический визит в отношении контролируемых лиц проводится должностным лицом инспекции в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор» в случаях, предусмотренных пунктом 4 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

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.»;

1.5. Дополнить пунктом 2.8 следующего содержания:

«2.8. Контролируемое лицо, относящееся к субъектам малого предпринимательства, вправе обратиться в инспекцию с заявлением о проведении в отношении его профилактического визита (далее заявление).

Заявление подается посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или региональной государственной информационной системы «Реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Новгородской области».

Инспекция рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней с даты его регистрации с использованием системы электронного документооборота органов исполнительной власти Новгородской области и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ, о чем уведомляет контролируемое лицо.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита по заявлению контролируемого лица инспекция в течение 20 рабочих дней с даты его регистрации с использованием системы электронного документооборота органов исполнительной власти Новгородской области согласовывает дату проведения профилактического визита с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

Срок проведения профилактического визита по инициативе контролируемого лица не может превышать один рабочий день.

При проведении профилактического визита по инициативе контролируемого лица контролируемым лицам не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.»;

1.6. Заменить во втором абзаце пункта 3.2 слова «пунктами 1, 3-5 части 1 статьи 57» на «пунктами 1, 3-5, 7, 9 части 1 статьи 57»;

1.7. Дополнить в пункте 3.3 пятый абзац словами «, и подлежат согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев их проведения в соответствии с пунктами 3, 4 части 1 статьи 57, частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ»;

1.8. Дополнить пункт 3.4 абзацами следующего содержания:

«Срок проведения инспекционного визита не может превышать один рабочий день.

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

1.9. Дополнить пункт 3.5 абзацем следующего содержания:

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

1.10. Дополнить пункт 3.6 абзацами следующего содержания:

«Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

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

1.11. Изложить пункт 3.11 в редакции:

«3.11. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее акт).

В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) 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.

Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, приобщаются к акту.

Документы, оформляемые при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), составляются в форме электронного документа, подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью и направляются контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, в сроки, предусмотренные Правилами формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2021 года № 604.»;

1.12. Дополнить пунктами 3.12, 3.13 следующего содержания:

«3.12. На основании акта, содержащего сведения о нарушении обязательных требований, инспекция обязана выдать контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее предписание), содержащее сведения, предусмотренные частью 2 статьи 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение предписания невозможно в установленный в нем срок, на основании обращения контролируемого лица исполнение предписания может быть отсрочено инспекцией на срок до одного года.

Обращение о продлении срока исполнения предписания направляется контролируемым лицом в инспекцию в электронном формате в порядке, предусмотренном статьями 39-43 Федерального закона № 248-ФЗ.

Решение об отсрочке исполнения решения принимается начальником инспекции (заместителем начальника инспекции, начальником отдела государственного строительного надзора) в порядке, предусмотренном статьями 39-43 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.13. Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами инспекции действиях и принимаемых решениях осуществляется в порядке, установленном частью 4 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо считается проинформированным надлежащим образом в случаях, установленных частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

1.13. Изложить пункт 4.1 в редакции:

«4.1. 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:

решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

актов контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний;

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

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

иных решений, принимаемых инспекцией по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.»;

1.14. Изложить в пункте 4.2 первый абзац в редакции:

«4.2. В случае обжалования решений инспекции, действий (бездействия) должностных лиц инспекции жалоба рассматривается начальником инспекции (заместителем начальника инспекции, начальником отдела государственного строительного надзора). Жалоба на решения, действия (бездействие) начальника инспекции рассматривается начальником инспекции.»;

1.15. Изложить в пункте 4.3 первый абзац в редакции:

«4.3. Жалоба подается контролируемым лицом в инспекцию в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) региональной государственной информационной системы «Реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Новгородской области» и должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью. Инспекция при рассмотрении жалобы использует подсистему государственной информационной системы (подсистема государственной информационной системы) досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности (далее подсистема досудебного обжалования). Жалоба подлежит рассмотрению инспекцией в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.»;

1.16. Дополнить пунктом 4.5 следующего содержания:

«4.5. Судебное обжалование решений инспекции, действий (бездействия) должностных лиц инспекции возможно только после их досудебного обжалования.»;

1.17. Дополнить приложение № 1 к Положению пунктами 4-6 следующего содержания:

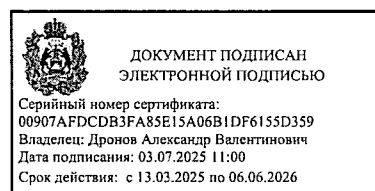
«4. Поступление в инспекцию от контролируемого лица извещения в соответствии с частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, повлекшего перенос срока проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых принимается решение о выдаче либо об отказе в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, указанным в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на один и более календарный день от первоначальной даты передачи застройщиком объекта долевого строительства, указанной в проектной декларации.

5. Поступление в инспекцию в соответствии с пунктом 10 Правил проведения консервации объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2011 года № 802, уведомления о консервации многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящегося с привлечением денежных средств участников долевого строительства, если приостановление строительства влечет изменение срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства на 2 и более месяца.

6. Наличие в инспекции сведений, поступивших из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», обращений (заявлений) граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о несоответствии информации о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) с привлечением денежных средств участников долевого строительства, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства в порядке, установленном статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, и информации об этом объекте, размещенной в иных источниках информации, доступных для неопределенного круга лиц.».

2. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

**Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Новгородской области**



**А.В. Дронов**