



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.07.2025 № 310-п

г. Новосибирск

О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области
от 30.12.2021 № 571-п

Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Новосибирской области от 30.12.2021 № 571-п «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» следующие изменения:

1) В Положении о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

а) в пункте 7 слово «приказе» заменить словом «решении»;

б) пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется решением Министерства, которое принимается должностными лицами Министерства (министром, а в его отсутствие – заместителем министра), путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью данных об объекте контроля с указанием сведений о контролируемом лице, описания объекта контроля и присвоенной категории риска в перечне объектов контроля.

Перечень объектов контроля ведется в едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее – единый реестр видов контроля) с учетом требований законодательства Российской Федерации об охраняемой законом тайне.

Министерство публикует часть официального сайта единого реестра видов контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для отображения соответствующего перечня объектов контроля (виджет) на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».»;

в) пункт 17 признать утратившим силу;

г) пункты 18, 19 изложить в следующей редакции:

«18. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля (надзора) критериям риска (далее – Критерии) иной категории риска либо об изменении Критериев должно принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля (надзора).

19. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), вправе подать в контрольный (надзорный) орган заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

До 1 января 2030 года заявление об изменении категории риска осуществляемой ими деятельности может подаваться и рассматриваться в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ и пунктом 8(1) постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 336).»;

д) пункт 20 признать утратившим силу;

е) пункт 24 изложить в следующей редакции:

«24. Министерство при проведении профилактических мероприятий осуществляет взаимодействие с гражданами, организациями только в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ. Если иное не установлено Федеральным законом № 248-ФЗ, профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируруемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.»;

ж) пункт 31 изложить в следующей редакции:

«31. Предостережение 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.»;

з) пункт 34 изложить в следующей редакции:

«34. Возражения подаются контролируемым лицом в Министерство непосредственно либо направляются в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ на указанный в предостережении адрес электронной почты, либо посредством федеральной государственной

информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»»;

и) пункты 47, 48, 49 изложить в следующей редакции:

«47. Профилактический визит проводится в соответствии со статьями 52, 52.1, 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

49. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится в соответствии со статьей 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 8(2) постановления Правительства Российской Федерации № 336.»;

к) пункт 49.1 признать утратившим силу;

л) пункт 50 изложить в следующей редакции:

«50. Региональный государственный контроль осуществляется посредством проведения следующих внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

1) внеплановая документарная проверка;

2) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), осуществляемое без взаимодействия с контролируемыми лицами, при размещении контролируемыми лицами в ЕИСЖС информации, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ и иными нормативными правовыми актами в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, может быть:

поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации, о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

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;

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

выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.

Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольные (надзорные) мероприятия со взаимодействием проводятся только при наличии решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия и после внесения информации о проверке в единый реестр контрольно-надзорных мероприятий.

При выявлении соответствия объекта контроля (надзора) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля (надзора) от таких параметров должностное лицо Министерства направляет уполномоченному должностному лицу Министерства мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.»;

м) пункты 51, 53 признать утратившими силу;

н) пункт 54 изложить в следующей редакции:

«54. Внеплановая документарная проверка (далее – документарная проверка) проводится по месту нахождения Министерства и требует согласования с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

о) пункт 59 изложить в следующей редакции:

«59. В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного (надзорного) органа документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора), информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые письменные объяснения. Контролируемое лицо, представляющее в контрольный (надзорный) орган письменные объяснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного (надзорного) органа документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора), вправе дополнительно представить в контрольный (надзорный) орган документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.»;

п) пункт 61 изложить в следующей редакции:

«61. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять 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 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.»;

р) пункт 65 признать утратившим силу;

с) в пункте 66:

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«3) решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«По результатам проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) при выявлении нарушений обязательных требований составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с его типовой формой, предусмотренной пунктом 12 настоящего Положения (далее – акт).»;

т) пункт 68 изложить в следующей редакции:

«68. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт.»;

у) пункт 71 изложить в следующей редакции:

«71. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Министерство в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом № 248-ФЗ.»;

ф) подпункт 1 пункта 76 изложить в следующей редакции:

«1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом № 248-ФЗ.»;

х) пункт 77 изложить в следующей редакции:

«77. По истечении срока исполнения контролируемым лицом предписания об устранении выявленных нарушений либо при представлении контролируемым лицом до истечения указанного срока документов и сведений, представление которых установлено предписанием об устранении выявленных нарушений, либо в случае получения информации в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) Министерство оценивает исполнение предписания об устранении выявленных нарушений на основании представленных документов и сведений, полученной информации. Если указанные документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании либо на основании информации, полученной в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), невозможно сделать вывод об исполнении предписания об устранении выявленных нарушений, Министерство в течение пяти рабочих

дней принимает решение о проведении документарной проверки, предметом которой является исполнение ранее выданного предписания об устранении выявленных нарушений.»;

ц) дополнить пунктом 77.1 следующего содержания:

«77.1. С контролируемым лицом, в отношении которого выявлены нарушения обязательных требований, может быть заключено соглашение о надлежащем устранении нарушений обязательных требований в порядке, предусмотренном статьей 90.2 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

ч) пункт 78 изложить в следующей редакции:

«78. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления государственного контроля (надзора), имеют право на досудебное обжалование в порядке и сроки, установленные статьей 40 Федерального закона № 248-ФЗ:

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 контроля к соответствующей категории риска;

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

6) иных решений, принимаемых Министерством по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.»;

ш) дополнить пунктом 79.1 следующего содержания:

«79.1. Жалоба на решения, действия (бездействие) министра рассматривается министром.»;

щ) пункт 81 изложить в следующей редакции:

«81. Министерство принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в порядке и сроки, установленные статьей 42 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

э) пункт 82 изложить в следующей редакции:

«82. Жалоба подлежит рассмотрению Министерством в порядке и сроки, установленные статьей 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Министерство на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне. Такая жалоба рассматривается в сроки, установленные статьей 43 Федерального закона № 248-ФЗ, с момента ее подачи. Решение по итогам рассмотрения жалобы вручается контролируемому лицу на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.»;

ю) пункт 85 изложить в следующей редакции:

«85. Министерство ежегодно до 15 марта года, следующего за отчетным, осуществляет подготовку доклада о виде контроля с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях видов контроля, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, а также подготовку предложений по результатам обобщения правоприменительной практики.»;

2) в ключевых показателях и их целевых значениях, индикативных показателях регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

а) строку А.3.1 изложить в следующей редакции:

«	<p>А.3.1 Доля объектов, строящихся с привлечением денежных средств участников долевого строительства в общем количестве объектов, строящихся с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Кн), по которым сроки исполнения обязательств перед участниками долевого строительства нарушены более, чем на 6 месяцев</p>	<p>$K_n = \frac{K_{нар}}{K_{общ}} * 100\%$</p>	<p>Кнар – количество объектов, сроки исполнения обязательств перед участниками долевого строительства нарушены более, чем на 6 месяцев; Кобщ – общее количество объектов, строящихся с привлечением денежных средств участников строительства</p>	<p>не более 3%</p>	<p>информация из Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), ППК «Фонд развития территорий»</p>	»;
---	---	---	---	--------------------	--	----

б) дополнить строкой А.3.2 в следующей редакции:

« А.3.2	Доля объектов, введенных в эксплуатацию в срок, предусмотренный проектной декларацией, к общему количеству введенных в эксплуатацию объектов, строящихся с привлечением денежных средств участников строительства (Овв)	$\text{Овв} = \frac{\text{Ос}}{\text{Ообщ}} * 100\%$	Ос – количество объектов, введенных в эксплуатацию в срок, предусмотренный проектной декларацией; Ообщ – общее количество введенных в эксплуатацию объектов	не менее 50%	информация из Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС)
---------	---	--	--	--------------	---

»;

в) сноску «*» признать утратившей силу.

2. Абзац пятидесятый подпункта 1 пункта 1 настоящего постановления вступает в силу с 01.09.2025.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников