



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

11.06.2025

№ 331-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства, определенной в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 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 которых размещаются заказчиками на счетах эскроу, на территории Свердловской области

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», частью 8 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства, определенной в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 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 которых размещаются заказчиками на счетах эскроу, на территории Свердловской области (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области В.В. Козлова.

3. Действие настоящего постановления распространяется на отношения, возникшие с 1 марта 2025 года.

4. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Свердловской области



Д.В. Паслер

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Свердловской области

от 11.06.2025 № 331-ПП

«Об утверждении Положения
о региональном государственном
контроле (надзоре) за соблюдением
юридическими лицами,
индивидуальными предпринимателями,
подрядчиками требований к порядку
и срокам размещения в единой
информационной системе жилищного
строительства, определенной
в соответствии с Федеральным законом
от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ
«О содействии развитию и повышению
эффективности управления в жилищной
сфере и о внесении изменений в
отдельные законодательные акты
Российской Федерации», информации
и сведений, предусмотренных частями 2
и 4 статьи 4 Федерального закона
от 22 июля 2024 года № 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 которых размещаются
заказчиками на счетах эскроу, на
территории Свердловской области»

ПОЛОЖЕНИЕ

**о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением
юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями,
подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой
информационной системе жилищного строительства, определенной
в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ
«О содействии развитию и повышению эффективности управления
в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные
акты Российской Федерации», информации и сведений, предусмотренных
частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 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 которых размещаются заказчиками на счетах эскроу, на территории Свердловской области

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящее положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства, определенной в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 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 которых размещаются заказчиками на счетах эскроу, на территории Свердловской области (далее – региональный государственный контроль (надзор) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу).

2. Под региональным государственным контролем (надзором) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу понимается деятельность Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент), направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, осуществляемая в пределах полномочий Департамента.

3. Региональный государственный контроль (надзор) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу осуществляется посредством:

- 1) профилактики нарушений обязательных требований;
- 2) оценки соблюдения организациями обязательных требований;
- 3) выявления нарушений обязательных требований;
- 4) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

4. Региональный государственный контроль (надзор) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу осуществляется Департаментом.

От имени Департамента региональный государственный контроль (надзор) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу осуществляют должностные лица Департамента, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее – инспектор).

Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий Департаментом, обязательных профилактических визитов, является:

- 1) Директор Департамента;
- 2) Первый заместитель директора Департамента;
- 3) Заместитель директора Департамента.

5. Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками обязательных требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства, определенной в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – информационная система), информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Федеральный закон от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ), необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу (далее – обязательные требования).

6. Объектом регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу является деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, подрядчиков по размещению информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ, в информационной системе и (или) осуществление информационного взаимодействия (обмена) с использованием информационной системы.

7. Контролируемыми лицами в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу являются:

1) юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие строительство жилых домов на земельных участках, принадлежащих гражданам Российской Федерации на праве собственности, а также на земельных участках,

предоставленных гражданам Российской Федерации на праве аренды, безвозмездного пользования в целях приобретения ими права собственности на жилые дома, построенные на таких земельных участках, в том числе с использованием промышленной продукции лесопромышленного комплекса и (или) иной промышленной продукции, произведенной на территории Российской Федерации, в соответствии с договором строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу в целях защиты их прав и законных имущественных интересов;

2) подрядчики – юридические лица или индивидуальные предприниматели, выполняющие на основании договора строительного подряда работы по строительству жилого дома, а также монтажные, пусконаладочные и иные работы, неразрывно связанные с таким строительством.

8. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

9. Организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ).

Раздел 2. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

10. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на предупреждение нарушений обязательных требований контролируруемыми лицами и достижение следующих целей:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируруемыми лицами;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

11. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляется в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков причинения вреда), утверждаемой ежегодно в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12. Программа профилактики рисков причинения вреда состоит из следующих разделов:

1) анализ текущего состояния осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по

договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, описание текущего уровня развития профилактической деятельности Департамента, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики рисков причинения вреда;

2) цели и задачи реализации программы профилактики рисков причинения вреда;

3) перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения;

4) показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда.

13. Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет).

14. Программа профилактики рисков причинения вреда в обязательном порядке включает в себя следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения;

4) консультирование;

5) профилактический визит.

15. Учет проводимых Департаментом профилактических мероприятий: объявление предостережения и профилактический визит – осуществляется путем внесения информации о проводимых профилактических мероприятиях в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

Учет иных проводимых Департаментом профилактических мероприятий осуществляется путем внесения информации о проводимых профилактических мероприятиях и результатах их проведения в информационную систему Департамента.

16. Профилактические мероприятия проводятся инспекторами в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

17. Доклад о правоприменительной практике по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу (далее – доклад о правоприменительной практике) готовится один раз в год. Департамент обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Департамента и размещается на официальном сайте Департамента в сети Интернет в срок до 1 марта календарного года, следующего за календарным годом осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу.

18. В случае наличия у Департамента 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, Департамент объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий обязательные требования 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 обязательных 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.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в Департамент возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение).

Возражение подается уполномоченному должностному лицу в письменном виде способами, установленными статьей 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

В возражении указывается наименование контролируемого лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя, дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица, обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Департамент по итогам рассмотрения возражения направляет контролируемому лицу ответ об обоснованности или необоснованности возражения в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня получения возражения, способом, которым направлено возражение.

19. Должностные лица Департамента, уполномоченные на рассмотрение обращений контролируемых лиц и их уполномоченных представителей, осуществляют консультирование в устной или письменной форме по следующим установленным обязательным требованиям и вопросам, связанным с порядком осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскароу:

- 1) порядок и периодичность проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) порядок принятия решений по итогам контрольных (надзорных) мероприятий;

3) порядок обжалования решений контрольного (надзорного) органа.

Консультирование осуществляется при личном обращении, посредством телефонной связи, переписки по электронной почте, а также в ходе проведения профилактического или контрольного (надзорного) мероприятия. Консультирование осуществляется без взимания платы.

В случае обращения в Департамент за консультированием двух и более контролируемых лиц по одним и тем же указанным в части первой настоящего пункта вопросам (однотипные обращения) консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте Департамента в сети Интернет письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом.

Информация о перечне вопросов и должностных лицах Департамента, осуществляющих консультирование при личном обращении, посредством телефонной связи, и график консультирования размещаются на официальном сайте Департамента в сети Интернет.

Консультирование контролируемых лиц и их уполномоченных представителей при личном обращении осуществляется по предварительной записи.

Консультирование в ходе проведения профилактического мероприятия осуществляется инспектором, уполномоченным на его проведение, в устной форме по вопросам, связанным с порядком осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, указанным в части первой настоящего пункта.

Консультирование при личном обращении осуществляется в специальных помещениях, оборудованных средствами аудио- и (или) видеозаписи, о применении которых граждан уведомляется до начала консультирования.

Инспектор, осуществляющий консультирование, дает устный ответ по существу каждого поставленного вопроса.

При получении от контролируемых лиц или их уполномоченных представителей письменного запроса ответ дается в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан.

20. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором 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 контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе Департамента (далее – обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

21. Обязательный профилактический визит при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу проводится:

1) в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к определенной категории риска, с учетом периодичности проведения обязательных профилактических мероприятий, установленной частью 2 статьи 25 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ;

2) по поручению Президента Российской Федерации, Председателя Правительства Российской Федерации или Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации – Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации, Губернатора Свердловской области.

Правительство Российской Федерации вправе установить иные случаи проведения обязательных профилактических визитов в отношении контролируемых лиц.

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

В рамках обязательного профилактического визита инспектор при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее – акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

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 от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита инспектор 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.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее – предписание) выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита, в порядке, предусмотренном статьей 90¹ Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

22. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по заявлению контролируемого лица, 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 (далее – заявление) посредством единого портала государственных и муниципальных услуг. Департамент рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в проведении профилактического визита, о чем уведомляет контролируемое лицо.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита Департамент в течение 20 рабочих дней согласовывает дату проведения профилактического визита с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

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

- 1) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления;
- 2) в течение 6 месяцев до даты подачи повторного заявления 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 Департаментом проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;
- 4) заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Департамента либо членов их семей.

Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном настоящим положением.

Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом Департамент не позднее чем за 5 рабочих дней до даты проведения профилактического визита.

В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица инспектор 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 выдаются.

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 такую информацию уполномоченному должностному лицу Департамента для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

Раздел 3. Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу

Глава 1. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом

23. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом, проводятся по следующим основаниям:

1) наличие у Департамента сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений статьи 60 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства 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 Департамента об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ;

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

6) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.

24. При наличии у Департамента оснований для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, указанных в подпунктах 1 и 4–6 пункта 23 настоящего положения, контрольное (надзорное) мероприятие проводится в одной из следующих форм:

1) документарная проверка;

2) контрольная закупка.

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

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

В ходе контрольной закупки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) осмотр;

2) эксперимент.

Контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом, проводятся Департаментом в порядке, установленном Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

25. Вид контрольного (надзорного) мероприятия определяется в соответствии с поручением Президента Российской Федерации, поручением Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц, требованием прокурора о проведении контрольного мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

26. При проведении контрольной закупки для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Способы фиксации доказательств должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований.

Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается инспектором самостоятельно. В обязательном порядке фото- или видеофиксация доказательств нарушений обязательных требований осуществляется при проведении осмотра.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении инспектора технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам контрольного (надзорного) мероприятия.

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).

Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

27. Случаи, при наступлении которых контролируемое лицо вправе предоставить в Департамент информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, отсутствуют.

Глава 2. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия

28. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

29. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся инспекторами на основании заданий уполномоченных должностных лиц, принятие решения о проведении указанных контрольных (надзорных) мероприятий не требуется.

30. Под наблюдением за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у Департамента, 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 информационно-телекоммуникационной сети Интернет, иных общедоступных данных.

При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) на контролируемых лиц не могут возлагаться обязанности, не установленные обязательными требованиями.

В случае 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, готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Департаментом могут быть приняты следующие решения:

- 1) о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия;
- 2) об объявлении предостережения.

Глава 3. Оформление результатов контрольных (надзорных) мероприятий и принятие решений по результатам контрольных (надзорных) мероприятий

31. К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относится оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности.

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

Контролируемое лицо или его представитель знакомятся с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Департамент направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

33. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Департамент в пределах своих полномочий обязан:

1) выдать после оформления акта контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией, а также принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

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

Глава 4. Исполнение решений по результатам контрольных (надзорных) мероприятий

34. Контроль за исполнением предписаний, иных решений Департамента по результатам контрольных (надзорных) мероприятий (далее – решение) осуществляют инспекторы.

35. Уполномоченное должностное лицо по ходатайству контролируемого лица, представлению инспектора или решению Директора Департамента вправе внести изменения в решение в сторону улучшения положения контролируемого лица.

36. Уполномоченным должностным лицом рассматриваются следующие вопросы, связанные с исполнением решения:

1) о разъяснении способа и порядка исполнения решения;

2) об отсрочке исполнения решения. При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение решения невозможно в установленные сроки,

уполномоченное должностное лицо может отсрочить исполнение решения на срок до одного года, о чем принимается соответствующее решение;

3) о приостановлении исполнения решения, возобновлении ранее приостановленного исполнения решения;

4) о прекращении исполнения решения.

37. Вопросы, указанные в пункте 36 настоящего положения, рассматриваются должностным лицом Департамента, вынесшим решение, по ходатайству контролируемого лица или по представлению инспектора в течение 5 рабочих дней со дня поступления в Департамент ходатайства или направления представления. В случае отсутствия указанного должностного лица Департамента вопросы передаются на рассмотрение иного должностного лица Департамента в порядке, установленном в Департаменте.

38. Контролируемое лицо информируется о месте и времени рассмотрения вопросов, указанных в пункте 36 настоящего положения.

Неявка контролируемого лица без уважительной причины не является препятствием для рассмотрения соответствующих вопросов.

39. Решение, принятое по результатам рассмотрения вопросов, связанных с исполнением решения, доводится до контролируемого лица посредством направления по электронной почте.

Решение об отсрочке исполнения решения принимается уполномоченным должностным лицом в порядке, предусмотренном для досудебного обжалования решений Департамента, действий (бездействия) должностных лиц Департамента.

Раздел 4. Досудебное обжалование решений Департамента, действий (бездействия) должностных лиц Департамента

40. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, имеют право на досудебное обжалование:

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

2) актов, актов обязательных профилактических визитов, предписаний;

3) действий (бездействия) должностных лиц Департамента, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, 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 Департаментом по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

41. Должностным лицом, уполномоченным на рассмотрение жалобы, является:

1) Директор Департамента при поступлении жалобы на решение, действия (бездействие) Первого заместителя директора Департамента;

2) Первый заместитель директора Департамента при поступлении жалобы на решение, действия (бездействие) Заместителя директора Департамента, инспектора.

42. Жалоба на решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, действия (бездействие) должностных лиц Департамента может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Жалоба на предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований может быть подана в течение 10 рабочих дней со дня получения контролируемым лицом предписания.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен уполномоченным на рассмотрение жалобы должностным лицом.

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

44. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Департамента. В этом случае уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Департамента;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Департамента.

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

45. Жалоба по форме и содержанию должна соответствовать требованиям Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

46. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности. Срок рассмотрения жалобы установлен Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

47. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе предоставить указанную информацию и документы в течение 5 рабочих дней со дня направления запроса. Срок рассмотрения жалобы приостанавливается со дня направления запроса о предоставлении дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента

получения их органом, осуществляющим государственный контроль (надзор), но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса.

48. По итогам рассмотрения жалобы уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение Департамента полностью или частично;
- 3) отменяет решение Департамента полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) инспекторов Департамента незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

Решение должностного лица, уполномоченного на рассмотрение жалобы, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

49. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы, если:

- 1) жалоба подана после истечения срока подачи жалобы и не содержит ходатайства о его восстановлении;
- 2) в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы отказано;
- 3) до принятия решения по жалобе от контролируемого лица поступило заявление об отзыве его жалобы;
- 4) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;
- 5) ранее в Департамент была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;
- 6) жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Департамента, а также членов их семей;
- 7) ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения контролируемого лица с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;
- 8) жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;
- 9) законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений контрольного (надзорного) органа.

Отказ в рассмотрении жалобы по основаниям, указанным в подпунктах 3–8 части первой настоящего пункта, не является результатом досудебного обжалования и не может служить основанием для судебного обжалования решений Департамента, действий (бездействия) его должностных лиц.

Раздел 5. Ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, его целевое значение

50. В целях качественной оценки уровня защиты охраняемых законом ценностей в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу используются ключевые и индикативные показатели результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу.

51. Ключевым показателем регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу является показатель уровня минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области защиты прав и законных имущественных интересов граждан Российской Федерации, который рассчитывается как соотношение количества объектов контроля к количеству сведений о проектах жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, которые могут быть построены юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ, размещенных в информационной системе.

52. Департамент ежегодно осуществляет подготовку доклада о региональном государственном контроле (надзоре) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу с указанием сведений о достижении ключевого показателя и сведений об индикативных показателях, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевого показателя.

Раздел 6. Оценка результативности и эффективности деятельности Департамента при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу

53. Оценка результативности и эффективности деятельности Департамента при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу осуществляется на основе перечня показателей результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности в Свердловской области и порядка (методики) оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности в Свердловской области, утверждаемых Правительством Свердловской области.