



ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.12.2025 № 444

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

Правительство Смоленской области постановляет:

Внести в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области, утвержденное постановлением Администрации Смоленской области от 30.11.2021 № 755 (в редакции постановления Администрации Смоленской области от 12.04.2023 № 174, постановления Правительства Смоленской области от 27.11.2024 № 905), следующие изменения:

1) пункт 18 изложить в следующей редакции:

«18. Контролируемое лицо вправе подать в Главное управление заявление в произвольной форме об изменении категории риска объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска, в том числе с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее также - единый портал государственных и муниципальных услуг).»;

2) пункт 32 после слов «(далее - предостережение)» дополнить словами «в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ»;

3) пункт 33 дополнить словами «, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований»;

4) пункты 36 и 37 изложить в следующей редакции:

«36. Возражение направляется в Главное управление в течение 7 рабочих дней

с даты получения предостережения контролируемым лицом на указанный в предостережении адрес на бумажном носителе почтовым отправлением или в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью контролируемого лица либо лица, уполномоченного действовать от имени контролируемого лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты Главного управления, либо с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, либо иными указанными в предостережении способами.

37. Главное управление рассматривает возражение в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения Главным управлением.»;

5) дополнить пунктами 37<sup>1</sup> и 37<sup>2</sup> следующего содержания:

«37<sup>1</sup>. По результатам рассмотрения возражения Главное управление в форме приказа начальника Главного управления принимает одно из следующих решений:

1) об оставлении предостережения без изменения с указанием причин оставления предостережения без изменения;

2) об отмене предостережения.

37<sup>2</sup>. Не позднее одного дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 37<sup>1</sup> настоящего Положения, контролируемому лицу направляется ответ о результатах рассмотрения возражения в порядке, предусмотренным пунктами 22 и 23 настоящего Положения.»;

б) пункт 45 изложить в следующей редакции:

«45. Профилактический визит проводится уполномоченным должностным лицом Главного управления в форме профилактической беседы 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, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а уполномоченное должностное лицо Главного управления осуществляет сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе Главного управления (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.»;

7) дополнить пунктами 45<sup>1</sup> – 45<sup>8</sup> следующего содержания:

«45<sup>1</sup>. Главное управление проводит обязательный профилактический визит в случаях, установленных статьей 52<sup>1</sup> Федерального закона № 248-ФЗ.

45<sup>2</sup>. Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

45<sup>3</sup>. В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов.

45<sup>4</sup>. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней.

45<sup>5</sup>. По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее также - акт обязательного профилактического визита) по форме, утвержденной приказом начальника Главного управления, в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

45<sup>6</sup>. Контролируемое лицо знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

45<sup>7</sup>. В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения должностным лицом составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита по форме, утвержденной приказом начальника Главного управления, в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ.

45<sup>8</sup>. В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита начальник Главного управления (лицо, его замещающее) вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица в соответствии с формой, утвержденной приказом начальника Главного управления.»;

8) пункт 46 признать утратившим силу;

9) пункты 47 – 52<sup>3</sup> изложить в следующей редакции:

«47. 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.

48. Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита в произвольной форме одним из следующих способов:

- посредством единого портала государственных и муниципальных услуг;

- путем направления почтового отправления на юридический адрес Главного управления: 214014, г. Смоленск, ул. Чаплина, д.12;

- путем направления электронного документа в соответствии с требованиями части 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ на адрес электронной почты Главного управления: [gugsn@admin-smolensk.ru](mailto:gugsn@admin-smolensk.ru).

49. Главное управление рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней со дня его регистрации и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении по форме, утвержденной приказом начальника

Главного управления, о чем уведомляет контролируемое лицо в соответствии с пунктами 22 и 23 настоящего Положения.

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

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

- от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления;
- в течение шести 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;
- в течение года до даты подачи заявления Главным управлением проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;
- заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Главного управления либо членов их семей.

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

52. Контролируемое лицо вправе отозвать в произвольной форме заявление либо направить отказ в произвольной форме от проведения профилактического визита, уведомив об этом Главное управление не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

52<sup>1</sup>. Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

52<sup>2</sup>. Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита по инициативе контролируемого лица нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.

52<sup>3</sup>. 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, должностное лицо незамедлительно направляет информацию об этом начальнику Главного управления (лицу, его замещающему) для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.»;

10) пункт 55 изложить в следующей редакции:

«55. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Главным управлением проводятся следующие внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия:

- 1) при взаимодействии с контролируемыми лицами:
  - документарная проверка;
  - выездная проверка;
- 2) без взаимодействия с контролируемыми лицами:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований.»;

11) пункт 56 признать утратившим силу;

12) пункт 59 изложить в следующей редакции:

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

13) в пункте 60 слова «пунктах 1, 3 - 5 части 1 статьи 57» заменить словами «в пунктах 1, 3 - 5, 7 части 1 статьи 57»;

14) пункт 61 изложить в следующей редакции:

«61. Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев, установленных частью 9 статьи 72 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

15) пункты 63 и 64 изложить в следующей редакции:

«63. Внеплановая выездная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3 - 5, 7 части 1 статьи 57, части 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев, установленных частью 5 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

16) в пункте 65 слово «Выездная» заменить словами «Внеплановая выездная»;

17) пункты 69 – 71 изложить в следующей редакции:

«69. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее также - акт), который подлежит направлению контролируемому лицу в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено.

В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

70. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ.

71. По результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия акт составляется в случае выявления нарушений обязательных требований.»;

18) пункт 74 изложить в следующей редакции:

«74. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований по форме, утвержденной приказом начальника Главного управления, выдается контролируемому лицу в случае, если выявленные нарушения обязательных требований не устранены до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, обязательного профилактического визита, в порядке, предусмотренном статьей 90<sup>1</sup> Федерального закона № 248-ФЗ.»;

19) пункт 75 признать утратившим силу;

20) в пункте 76 слова «проведенной проверки» заменить словами «проведенного контрольного (надзорного) мероприятия»;

21) в пункте 77 слово «проверки» заменить словами «контрольного (надзорного) мероприятия»;

22) в пункте 78:

- в абзаце первом слово «проверок» заменить словами «контрольных (надзорных) мероприятий»;

- в абзаце втором слова «акта проверок» заменить словами «акта контрольного (надзорного) мероприятия»;

23) абзац четвертый пункта 79 после слов «выявленных нарушений» дополнить словами «обязательных требований»;

24) пункт 81 изложить в следующей редакции:

«81. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора), имеют право на досудебное обжалование:

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

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

3) действий (бездействия) должностных лиц Главного управления 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 Главным управлением по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц.»;

25) дополнить пунктом 81<sup>1</sup> следующего содержания:

«81<sup>1</sup>. Контролируемое лицо при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) имеет право отказать должностному лицу в доступе на объекты контроля, к документам и в принятии иных мер по проведению контрольного (надзорного) мероприятия в случае, если на документах, оформленных Главным управлением, предусмотренный правилами формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий двухмерный штриховой код, посредством которого обеспечивается переход на страницу единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, содержащую информацию об указанном контрольном (надзорном) мероприятии, отсутствует либо нанесен некорректным образом, за исключением случаев, если до начала проведения контрольного (надзорного) мероприятия не требуется принятия решения о его проведении.»;

26) в пункте 84 слово «первым» исключить;

27) пункт 87 изложить в следующей редакции:

«87. Жалоба подлежит рассмотрению Главным управлением в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается Главным управлением в срок не более 5 рабочих дней.».

Губернатор  
Смоленской области

