



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.10.2021 г. № 540-П
Челябинск

О Положении о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области, Положении о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Челябинской области

В соответствии с частью 5 статьи 23⁹ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», частью 2 статьи 3 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1) Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области;

2) Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Челябинской области.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Челябинской области от 18.04.2012 г. № 191-П «Об Административном регламенте исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов» (Южноуральская панорама, 17 мая 2012 г., № 71, спецвыпуск № 16);

2) пункт 6 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Челябинской области, утвержденных постановлением Правительства Челябинской области от 25.07.2013 г. № 183-П «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Челябинской области и признании утратившим силу постановления Правительства Челябинской области от 03.06.2013 г. № 52-П» (Южноуральская панорама, 17 августа 2013 г., № 123, спецвыпуск № 28);

3) пункт 2 постановления Правительства Челябинской области от 21.05.2014 г. № 204-П «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Челябинской области» (Южноуральская панорама, 7 июня 2014 г., № 83, спецвыпуск № 22);

4) пункт 6 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Челябинской области, утвержденных постановлением Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 624-П «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Челябинской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Челябинской области» (Южноуральская панорама, 4 декабря 2014 г., № 192, спецвыпуск № 56);

5) постановление Правительства Челябинской области от 24.08.2016 г. № 458-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 18.04.2012 г. № 191-П» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 26 августа 2016 г.);

6) постановление Правительства Челябинской области от 18.07.2017 г. № 388-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 18.04.2012 г. № 191-П» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 19 июля 2017 г.);

7) пункт 4 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Челябинской области, утвержденных постановлением Правительства Челябинской области от 20.02.2018 г. № 90-П «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Челябинской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Челябинской области» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 22 февраля 2018 г.);

8) пункт 4 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Челябинской области, утвержденных постановлением Правительства Челябинской области от 23.05.2018 г. № 250-П «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Челябинской области и



признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Челябинской области» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 28 мая 2018 г.);

9) постановление Правительства Челябинской области от 31.07.2018 г. № 361-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 18.04.2012 г. № 191-П» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 3 августа 2018 г.);

10) постановление Правительства Челябинской области от 24.09.2018 г. № 416-П «О Порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 27 сентября 2018 г.);

11) постановление Правительства Челябинской области от 31.01.2020 г. № 30-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 24.09.2018 г. № 416-П» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 6 февраля 2020 г.);

12) постановление Правительства Челябинской области от 11.12.2020 г. № 672-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 24.09.2018 г. № 416-П» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 11 декабря 2020 г.).

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Челябинской области
от 29.10. 2021 г. № 540-П

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

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области (далее именуется - Положение) устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области (далее именуется – региональный контроль (надзор)).

2. Предметом регионального контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее именуется – Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее именуются – обязательные требования).

3. Региональный контроль (надзор) осуществляется Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области (далее именуется - Министерство).

4. Организационная структура Министерства соответствует структуре Министерства, утвержденной постановлением Губернатора Челябинской области от 29.12.2014 г. № 279 «Об утверждении Положения, структуры и штатной численности Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области».

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

1) Министр строительства и инфраструктуры Челябинской области (далее именуется - Министр);

2) заместитель Министра – начальник управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области (далее именуется – заместитель Министра);

3) заместитель начальника управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

4) начальник отдела контроля и надзора за долевым строительством управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

5) заместитель начальника отдела контроля и надзора за долевым строительством управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области.

6. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, является Министр.

Протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 13¹⁹⁻³ (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика), частями 1 - 5 статьи 14²⁸, статьей 14²⁸⁻¹ и частью 4 статьи 19⁵ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, при осуществлении регионального контроля (надзора) вправе составлять:

1) Министр;

2) заместитель Министра;

3) заместитель начальника управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

4) начальник отдела контроля и надзора за долевым строительством управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

5) заместитель начальника отдела контроля и надзора за долевым строительством управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области.

7. Министерство осуществляет региональный контроль (надзор) в отношении лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее именуются – контролируемые лица).

8. Объектами регионального контроля (надзора) являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и (или) услуги, к которым предъявляются обязательные требования.

9. Министерством осуществляется учет объектов регионального контроля (надзора) с использованием федеральной государственной информационной системы «Единая информационно-аналитическая система «Федеральный орган регулирования – региональные органы регулирования – субъекты регулирования».

Информация о контролируемых лицах и об объектах регионального контроля (надзора) актуализируется по мере ее поступления.

10. При осуществлении учета объектов регионального контроля (надзора) на контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального контроля (надзора)

11. При осуществлении регионального контроля (надзора) Министерством применяется система оценки и управления рисками.

12. Министерство при осуществлении регионального контроля (надзора) относит объекты регионального контроля (надзора) к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее именуются – категории риска):

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

13. Министерство осуществляет отнесение объектов регионального контроля (надзора) к одной из категорий риска, указанных в пункте 12 настоящего Положения, на основании критериев отнесения объектов регионального контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в соответствии с приложением к настоящему Положению.

14. Министерство осуществляет ведение перечня объектов регионального контроля (надзора).

15. Включение объектов регионального контроля (надзора) в перечень объектов регионального контроля (надзора) осуществляется на основании приказа Министерства об отнесении объектов регионального контроля (надзора) к определенным категориям риска.

16. Перечень объектов регионального контроля (надзора) размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

17. В соответствии с положениями части 3 статьи 23⁵ Федерального закона № 214-ФЗ при осуществлении регионального контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

18. При осуществлении регионального контроля (надзора) Министерством проводятся следующие профилактические мероприятия:

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

19. Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется Министерством в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее именуется – Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»).

20. Министерство проводит обобщение правоприменительной практики при осуществлении регионального контроля (надзора) в целях:

- 1) обеспечения единообразных подходов к применению Министерством и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);
- 2) выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- 3) анализа случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявления источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- 4) подготовки предложений об актуализации обязательных требований;
- 5) подготовки предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре).

По итогам обобщения правоприменительной практики Министерство обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики (далее именуется - доклад о правоприменительной практике). Доклад о правоприменительной практике готовится Министерством с периодичностью один раз в год.

21. Министерство обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике посредством размещения проекта доклада о правоприменительной практике на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее 15 февраля года, следующего за отчетным.

22. Срок публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике составляет тридцать календарных дней со дня опубликования проекта доклада о правоприменительной практике на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

23. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Министра и размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее пяти

рабочих дней со дня утверждения доклада о правоприменительной практике и не позднее первого апреля года, следующего за отчетным.

24. В случае наличия у Министерства 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, Министерство объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

25. Решение об объявлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе принять должностные лица Министерства, указанные в пункте 5 настоящего Положения.

26. Контролируемое лицо не позднее десяти календарных дней со дня получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Министерство возражения в отношении полученного предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее именуются - возражения).

27. Возражения направляются контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением в Министерство, либо в виде электронного документа, подписанного простой электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени контролируемого лица, на указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований адрес электронной почты Министерства, либо иными указанными в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований способами.

28. Возражения должны содержать:

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика;
- 3) дату и номер предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, направленного в адрес контролируемого лица;
- 4) обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

29. Возражения рассматриваются Министерством в течение 20 рабочих дней со дня их получения.

30. По результатам рассмотрения возражений Министерством принимается одно из следующих решений:

- 1) об оставлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в силе;
- 2) об отмене предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

31. Результат рассмотрения возражений направляется контролируемому лицу на бумажном носителе почтовым отправлением в срок не позднее десяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в подпунктах 1, 2 пункта 30 настоящего Положения.

32. В случае отсутствия возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований срок направляет в Министерство уведомление об исполнении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

33. Должностные лица, указанные в подпунктах 3 – 5 пункта 5 настоящего Положения, осуществляют консультирование контролируемых лиц в письменной форме при их письменном обращении, в устной форме в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, личного приема.

34. Должностные лица Министерства, указанные в подпунктах 3 - 5 пункта 5 настоящего Положения, осуществляют консультирование контролируемых лиц по следующим вопросам:

1) применение обязательных требований, содержание и последствия их изменения;

2) необходимые организационные и (или) технические мероприятия, которые должны реализовать контролируемые лица для соблюдения новых обязательных требований;

3) особенности осуществления регионального контроля (надзора).

35. Должностные лица Министерства, указанные в подпунктах 3 - 5 пункта 5 настоящего Положения, осуществляют письменное консультирование по вопросам, предусмотренным пунктом 34 настоящего Положения.

36. По итогам устного консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не представляется.

Контролируемое лицо, которому предоставлено устное консультирование, вправе направить запрос в Министерство о предоставлении письменного ответа по предмету консультирования в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Результатом письменного консультирования является направление контролируемому лицу письменного ответа в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

37. Информация о перечне должностных лиц Министерства, осуществляющих личный прием, и о времени осуществления ими личного приема размещается в помещениях Министерства на информационных стендах и на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

38. В случае поступления в Министерство 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном

сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом Министерства.

39. Должностные лица, указанные в подпунктах 3 – 5 пункта 5 настоящего Положения, проводят профилактические визиты в отношении контролируемых лиц по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи в соответствии со статьей 52 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

40. В ходе проведения профилактического визита контролируемое лицо информируется по следующим вопросам:

1) содержание применяемых к деятельности контролируемого лица либо принадлежащим ему объектам регионального контроля (надзора) новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений в действующие нормативные правовые акты, а также сроки и порядок вступления их в силу;

2) применение сложных и (или) наиболее значимых обязательных требований, а также обязательных требований, по которым отмечены случаи их массового нарушения либо последствия нарушения которых влекут серьезную угрозу охраняемым законом ценностям;

3) наиболее часто встречающиеся случаи нарушений обязательных требований, к которым относятся нарушения, выявляемые в течение отчетного периода при проведении не менее чем десяти процентов контрольных (надзорных) мероприятий.

41. Продолжительность проведения профилактического визита не может превышать одного рабочего дня.

42. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в области долевого строительства, а также в отношении контролируемых лиц, деятельность либо результаты деятельности которых являются объектами регионального контроля (надзора), отнесенными к категории высокого риска.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Министерство не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Министерство обязано предложить проведение обязательного профилактического визита контролируемым лицам, приступающим к осуществлению деятельности в сфере долевого строительства, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

Профилактический визит (обязательный профилактический визит) проводится не менее чем за двадцать рабочих дней до начала проведения в отношении соответствующего контролируемого лица внеплановой проверки.

Учет профилактических визитов (обязательных профилактических визитов) осуществляется Министерством путем ведения журнала учета профилактических визитов (на бумажном носителе либо в электронном виде).

IV. Осуществление регионального контроля (надзора)

43. Региональный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения внеплановых документарных проверок.

44. Внеплановые документарные проверки проводятся Министерством по следующим основаниям:

1) наличие у Министерства сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта регионального контроля (надзора) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта регионального контроля (надзора) от таких параметров;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении проверки в отношении объекта регионального контроля (надзора);

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 предписания Министерства об устранении выявленного нарушения обязательных требований в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

45. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении внеплановой проверки Министерством применяются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1) неразмещение контролируемым лицом в полном объеме информации, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ, в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее именуется - ЕИСЖС);

2) несоблюдение нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации.

46. Сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Министерство получает:

1) при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

2) при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемым

лицом (наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)).

47. Должностное лицо Министерства проводит оценку достоверности поступивших сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и при необходимости:

1) запрашивает дополнительные сведения и материалы у гражданина или организации, направивших обращение (заявление), органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации;

2) запрашивает у контролируемого лица пояснения в отношении указанных сведений, однако представление таких пояснений и иных документов не является обязательным;

3) обеспечивает, в том числе по приказу Министра, проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (наблюдение за соблюдением обязательных требований).

48. По итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо Министерства, проводившее оценку достоверности указанных сведений в соответствии с пунктом 47 настоящего Положения, направляет должностному лицу Министерства, уполномоченному на осуществление регионального контроля (надзора):

1) при подтверждении достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установлении параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, – мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

2) при отсутствии подтверждения достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также при невозможности определения параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, – мотивированное представление о направлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) при невозможности подтвердить личность гражданина, полномочия представителя организации, обнаружении недостоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям - мотивированное представление об отсутствии основания для проведения внеплановой проверки.

49. Проведение внеплановой документарной проверки осуществляется на основании решения Министерства, оформленного с учетом положений части 1 статьи 64 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

50. Документарные проверки проводятся должностными лицами Министерства путем осуществления контрольных (надзорных) действий из числа перечисленных в части 3 статьи 72 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

При проведении внеплановых документарных проверок контролируемых лиц для фиксации доказательств нарушений обязательных требований должностными лицами Министерства и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств нарушений обязательных требований.

Доказательства нарушений обязательных требований должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, доказательства нарушений обязательных требований, полученные с использованием иных способов фиксации, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, об использовании иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований и необходимых для этого технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

Фиксация доказательств нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных доказательств 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 аудио- и видеозаписи фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

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

51. В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, Министерство направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение десяти рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в Министерство указанные в требовании документы.

52. 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 Министерства документах и (или) полученным при осуществлении регионального контроля (надзора), информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений направляется Министерством контролируемому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения. Контролируемое лицо, представляющее в Министерство пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным при осуществлении регионального контроля (надзора), вправе дополнительно представить в Министерство документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

53. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней, при этом в указанный срок не включаются периоды:

1) 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;

2) 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 регионального контроля (надзора), и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Министерство.

54. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

55. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий и совершении контрольных (надзорных) действий, которые в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» должны проводиться в присутствии контролируемого лица либо его представителя, присутствие контролируемого лица либо его представителя обязательно, за исключением проведения контрольных (надзорных) мероприятий, совершения контрольных (надзорных) действий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом. В случаях отсутствия контролируемого лица либо его представителя, представления контролируемым лицом информации Министерству о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия контрольные (надзорные) мероприятия проводятся, контрольные (надзорные) действия совершаются, если оценка соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия может быть проведена без присутствия контролируемого лица, а контролируемое лицо

было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

56. В рамках осуществления регионального контроля (надзора) без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий:

1) анализ ежеквартальной отчетности контролируемого лица об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее именуется - ежеквартальная отчетность контролируемого лица);

2) наблюдение за соблюдением контролируемым лицом обязательных требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в ЕИСЖС.

57. Контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 56 настоящего Положения, проводятся должностными лицами Министерства, уполномоченными на осуществление регионального контроля (надзора), на основе заданий на проведение соответствующих мероприятий, утверждаемых Министром или заместителем Министра.

58. Анализ ежеквартальной отчетности контролируемого лица осуществляется в целях формирования выводов:

о соблюдении контролируемым лицом сроков представления в Министерство ежеквартальной отчетности контролируемого лица и требований к ее составу;

о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования контролируемым лицом средств участников долевого строительства;

о соблюдении контролируемым лицом нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

о соблюдении контролируемым лицом сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

о соблюдении контролируемым лицом примерных графиков реализации проектов строительства.

59. Под наблюдением за соблюдением контролируемым лицом обязательных требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в ЕИСЖС в целях настоящего Положения понимается сбор, обработка, анализ данных о контролируемых лицах и проектах строительства.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

60. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

61. Предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков его исполнения, предусмотренное статьей 90 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», выдается Министром (заместителем Министра) в соответствии с главой 16 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

62. Контролируемое лицо не подлежит привлечению к административной ответственности в случае, если на дату окончания срока исполнения предписания об устранении выявленных нарушений указанные нарушения устранены.

VI. Требования к досудебному порядку подачи и рассмотрения жалоб

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

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц Министерства в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

64. Жалоба подается контролируемым лицом в адрес уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица, определяемого в соответствии с пунктом 66 настоящего Положения, в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) автоматизированной системы «Портал государственных и муниципальных услуг Челябинской области», за исключением случая, предусмотренного пунктом 65 настоящего Положения. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

65. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в адрес уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица, определяемого в соответствии с пунктом 66 настоящего Положения, без использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»

и (или) автоматизированной системы «Портал государственных и муниципальных услуг Челябинской области» в форме документа на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

66. Рассмотрение жалоб осуществляется следующими должностными лицами:

1) жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц Министерства, указанных в подпунктах 3 – 5 пункта 5 настоящего Положения, рассматриваются Министром;

2) жалобы на решения, действия (бездействие) Министра, заместителя Министра рассматриваются Губернатором Челябинской области.

67. Уполномоченные на рассмотрение жалоб должностные лица при рассмотрении жалобы используют подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

68. Уполномоченные на рассмотрение жалоб должностные лица должны обеспечить передачу в подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности сведений о ходе рассмотрения жалоб.

69. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы должностным лицом в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

70. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен на двадцать рабочих дней в следующих исключительных случаях:

1) проведение в отношении должностного лица Министерства, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе;

2) отсутствие на рабочем месте должностного лица Министерства, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, командировка).

71. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение пяти рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их уполномоченным органом, но не более чем на пять рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

72. Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении

государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

73. Лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

74. Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) возлагается на Министерство.

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

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

76. Решение уполномоченного на рассмотрение жалобы органа, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) автоматизированной системы «Портал государственных и муниципальных услуг Челябинской области» в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о региональном государственном
контроле (надзоре) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Челябинской области

Критерии
отнесения объектов регионального контроля (надзора) к категориям риска
причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

№ п/п	Категория низкого риска	Категория среднего риска	Категория высокого риска
1.	Отсутствие критериев отнесения объектов контроля (надзора) к категориям среднего или высокого риска	нарушение контролируемым лицом сроков, предусмотренных примерным графиком реализации проекта строительства, осуществляемого с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства, либо сроков, указанных в проектной декларации, менее чем на 6 месяцев	нарушение контролируемым лицом сроков исполнения обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев от срока, указанного в проектной декларации
2.		привлечение в течение текущего календарного года к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 14 ²⁸ , 13 ¹⁹⁻³ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях	наличие признаков нецелевого использования средств участников долевого строительства, выявленных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий
3.		вынесение Министерством более двух предписаний об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в сфере долевого строительства за полугодие	несоблюдение контролируемым лицом нормативов финансовой устойчивости застройщика, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1683 «О нормативах

			финансовой устойчивости деятельности застройщика»
4.			контролируемое лицо либо должностные лица контролируемого лица привлекались к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 19 ⁵ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
5.			непредставление контролируемым лицом отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, нарушение сроков представления указанной отчетности, представление указанной отчетности, содержащей недостоверные сведения, представление указанной отчетности не в полном объеме

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Челябинской области
от 29.10. 2021 г. № 540-П

Положение
о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств
членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории
Челябинской области

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Челябинской области (далее именуется - Положение), устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Челябинской области (далее именуется – региональный контроль (надзор)).

2. Предметом регионального контроля (надзора) является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 3 статьи 10 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее именуются – обязательные требования).

3. Региональный контроль (надзор) осуществляется Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области (далее именуется - Министерство).

4. Организационная структура Министерства соответствует структуре Министерства, утвержденной постановлением Губернатора Челябинской области от 29.12.2014 г. № 279 «Об утверждении Положения, структуры и штатной численности Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области».

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

1) Министр строительства и инфраструктуры Челябинской области (далее именуется - Министр);

2) заместитель Министра – начальник управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области (далее именуется – заместитель Министра);

3) заместитель начальника управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

4) начальник отдела контроля и надзора за долевым строительством управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

5) заместитель начальника отдела контроля и надзора за долевым строительством управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

6) консультант отдела контроля и надзора за долевым строительством управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

7) главный специалист отдела контроля и надзора за долевым строительством управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

8) ведущий специалист – эксперт отдела контроля и надзора за долевым строительством управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области.

6. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, является Министр.

Протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 13¹⁹⁻³ (в части административных правонарушений, совершенных жилищно-строительным кооперативом, должностными лицами жилищно-строительного кооператива), частями 3 и 4 статьи 14²⁸ и частью 4 статьи 19⁵ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, при осуществлении регионального контроля (надзора) вправе составлять:

1) Министр;

2) заместитель Министра;

3) заместитель начальника управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

4) начальник отдела контроля и надзора за долевым строительством управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

5) заместитель начальника отдела контроля и надзора за долевым строительством управления жилищной политики Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области.

7. Министерство осуществляет региональный контроль (надзор) в отношении жилищно-строительных кооперативов, привлекающих средства членов соответствующих кооперативов для строительства многоквартирных домов (далее именуются – контролируемые лица).

8. Объектами регионального контроля (надзора) являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и (или) услуги, к которым предъявляются обязательные требования.

9. Министерством осуществляется учет объектов регионального контроля (надзора) с использованием федеральной государственной информационной системы «Единая информационно-аналитическая система «Федеральный орган регулирования – региональные органы регулирования – субъекты регулирования».

Информация о контролируемых лицах и об объектах регионального контроля (надзора) актуализируется по мере ее поступления.

10. При осуществлении учета объектов регионального контроля (надзора) на контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального контроля (надзора)

11. При осуществлении регионального контроля (надзора) Министерством применяется система оценки и управления рисками.

12. Министерство при осуществлении регионального контроля (надзора) относит объекты регионального контроля (надзора) к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее именуются – категории риска):

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

13. Министерство осуществляет отнесение объектов регионального контроля (надзора) к одной из категорий риска, указанных в пункте 12 настоящего Положения, на основании критериев отнесения объектов регионального контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в соответствии с приложением к настоящему Положению.

14. Министерство осуществляет ведение перечня объектов регионального контроля (надзора).

15. Включение объектов регионального контроля (надзора) в перечень объектов регионального контроля (надзора) осуществляется на основании приказа Министерства об отнесении объектов регионального контроля (надзора) к определенным категориям риска.

16. Перечень объектов регионального контроля (надзора) размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

17. В соответствии с положениями части 3 статьи 123³ Жилищного кодекса Российской Федерации при осуществлении регионального контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

18. При осуществлении регионального контроля (надзора) Министерством проводятся следующие профилактические мероприятия:

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

19. Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется Министерством в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее именуется – Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»).

20. Министерство проводит обобщение правоприменительной практики при осуществлении регионального контроля (надзора) в целях:

- 1) обеспечения единообразных подходов к применению Министерством и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);
- 2) выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- 3) анализа случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявления источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- 4) подготовки предложений об актуализации обязательных требований;
- 5) подготовки предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре).

По итогам обобщения правоприменительной практики Министерство обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики (далее именуется - доклад о правоприменительной практике). Доклад о правоприменительной практике готовится Министерством с периодичностью один раз в год.

21. Министерство обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике посредством размещения проекта доклада о правоприменительной практике на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее 15 февраля года, следующего за отчетным.

22. Срок публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике составляет тридцать календарных дней со дня опубликования проекта доклада о правоприменительной практике на

официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

23. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Министра и размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения доклада о правоприменительной практике и не позднее первого апреля года, следующего за отчетным.

24. В случае наличия у Министерства 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, Министерство объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

25. Решение об объявлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе принять должностные лица Министерства, указанные в пункте 5 настоящего Положения.

26. Контролируемое лицо не позднее десяти календарных дней со дня получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Министерство возражения в отношении полученного предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее именуются - возражения).

27. Возражения направляются контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением в Министерство, либо в виде электронного документа, подписанного простой электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени контролируемого лица, на указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований адрес электронной почты Министерства, либо иными указанными в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований способами.

28. Возражения должны содержать:

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика;
- 3) дату и номер предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, направленного в адрес контролируемого лица;
- 4) обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

29. Возражения рассматриваются Министерством в течение 20 рабочих дней со дня их получения.

30. По результатам рассмотрения возражений Министерством принимается одно из следующих решений:

1) об оставлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в силе;

2) об отмене предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

31. Результат рассмотрения возражений направляется контролируемому лицу на бумажном носителе почтовым отправлением в срок не позднее десяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в подпунктах 1, 2 пункта 30 настоящего Положения.

32. В случае отсутствия возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований срок направляет в Министерство уведомление об исполнении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

33. Должностные лица, указанные в подпунктах 3 – 5 пункта 5 настоящего Положения, осуществляют консультирование контролируемых лиц в письменной форме при их письменном обращении, в устной форме в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, личного приема.

34. Должностные лица Министерства, указанные в подпунктах 3 - 5 пункта 5 настоящего Положения, осуществляют консультирование контролируемых лиц по следующим вопросам:

1) применение обязательных требований, содержание и последствия их изменения;

2) необходимые организационные и (или) технические мероприятия, которые должны реализовать контролируемые лица для соблюдения новых обязательных требований;

3) особенности осуществления регионального контроля (надзора).

35. Должностные лица Министерства, указанные в подпунктах 3 - 5 пункта 5 настоящего Положения, осуществляют письменное консультирование по вопросам, предусмотренным пунктом 34 настоящего Положения.

36. По итогам устного консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не представляется.

Контролируемое лицо, которому предоставлено устное консультирование, вправе направить запрос в Министерство о предоставлении письменного ответа по предмету консультирования в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Результатом письменного консультирования является направление контролируемому лицу письменного ответа в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

37. Информация о перечне должностных лиц Министерства, осуществляющих личный прием, и о времени осуществления ими личного приема размещается в помещениях Министерства на информационных стендах

и на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

38. В случае поступления в Министерство 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом Министерства.

39. Должностные лица, указанные в подпунктах 3 – 5 пункта 5 настоящего Положения, проводят профилактические визиты в отношении контролируемых лиц по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи в соответствии со статьей 52 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

40. В ходе проведения профилактического визита контролируемое лицо информируется по следующим вопросам:

1) содержание применяемых к деятельности контролируемого лица либо принадлежащим ему объектам регионального контроля (надзора) новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений в действующие нормативные правовые акты, а также сроки и порядок вступления их в силу;

2) применение сложных и (или) наиболее значимых обязательных требований, а также обязательных требований, по которым отмечены случаи их массового нарушения либо последствия нарушения которых влекут серьезную угрозу охраняемым законом ценностям;

3) наиболее часто встречающиеся случаи нарушений обязательных требований, к которым относятся нарушения, выявляемые в течение отчетного периода при проведении не менее чем десяти процентов контрольных (надзорных) мероприятий.

41. Продолжительность проведения профилактического визита не может превышать одного рабочего дня.

42. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в области строительства многоквартирных домов, а также в отношении контролируемых лиц, деятельность либо результаты деятельности которых являются объектами регионального контроля (надзора), отнесенными к категории высокого риска.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Министерство не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Министерство обязано предложить проведение обязательного профилактического визита контролируемым лицам, приступающим к

осуществлению деятельности в сфере строительства многоквартирных домов, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

Профилактический визит (обязательный профилактический визит) проводится не менее чем за двадцать рабочих дней до начала проведения в отношении соответствующего контролируемого лица внеплановой проверки.

Учет профилактических визитов (обязательных профилактических визитов) осуществляется Министерством путем ведения журнала учета профилактических визитов (на бумажном носителе либо в электронном виде).

IV. Осуществление регионального контроля (надзора)

43. Региональный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения внеплановых документарных проверок.

44. Внеплановые документарные проверки проводятся Министерством по следующим основаниям:

1) наличие у Министерства сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта регионального контроля (надзора) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта регионального контроля (надзора) от таких параметров;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении проверки в отношении объекта регионального контроля (надзора);

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 предписания Министерства об устранении выявленного нарушения обязательных требований в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

45. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении внеплановой проверки Министерством применяются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1) неразмещение контролируемым лицом в полном объеме информации, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее именуется - ЕИСЖС);

2) непредставление отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных

средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

46. Сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Министерство получает:

1) при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

2) при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)).

47. Должностное лицо Министерства проводит оценку достоверности поступивших сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и при необходимости:

1) запрашивает дополнительные сведения и материалы у гражданина или организации, направивших обращение (заявление), органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации;

2) запрашивает у контролируемого лица пояснения в отношении указанных сведений, однако представление таких пояснений и иных документов не является обязательным;

3) обеспечивает, в том числе по приказу Министра, проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (наблюдение за соблюдением обязательных требований).

48. По итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо Министерства, проводившее оценку достоверности указанных сведений в соответствии с пунктом 47 настоящего Положения, направляет должностному лицу Министерства, уполномоченному на осуществление регионального контроля (надзора):

1) при подтверждении достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установлении параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, – мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

2) при отсутствии подтверждения достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом

ценностям, а также при невозможности определения параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, – мотивированное представление о направлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) при невозможности подтвердить личность гражданина, полномочия представителя организации, обнаружении недостоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям - мотивированное представление об отсутствии основания для проведения внеплановой проверки.

49. Проведение внеплановой документарной проверки осуществляется на основании решения Министерства, оформленного с учетом положений части 1 статьи 64 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

50. Документарные проверки проводятся должностными лицами Министерства путем осуществления контрольных (надзорных) действий из числа перечисленных в части 3 статьи 72 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

При проведении внеплановых документарных проверок контролируемых лиц для фиксации доказательств нарушений обязательных требований должностными лицами Министерства и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств нарушений обязательных требований.

Доказательства нарушений обязательных требований должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, доказательства нарушений обязательных требований, полученные с использованием иных способов фиксации, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, об использовании иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований и необходимых для этого технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

Фиксация доказательств нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных доказательств 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 аудио- и видеозаписи фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

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

51. В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, Министерство направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение десяти рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в Министерство указанные в требовании документы.

52. 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 Министерства документах и (или) полученным при осуществлении регионального контроля (надзора), информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений направляется Министерством контролируемому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения. Контролируемое лицо, представляющее в Министерство пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным при осуществлении регионального контроля (надзора), вправе дополнительно представить в Министерство документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

53. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней, при этом в указанный срок не включаются периоды:

1) 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;

2) 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 регионального контроля (надзора), и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Министерство.

54. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

55. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий и совершении контрольных (надзорных) действий, которые в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» должны проводиться в присутствии контролируемого лица либо его представителя, присутствие контролируемого лица либо его представителя обязательно, за исключением проведения контрольных (надзорных) мероприятий, совершения контрольных (надзорных) действий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом. В случаях отсутствия контролируемого лица либо его представителя, представления контролируемым лицом информации Министерству о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия контрольные (надзорные) мероприятия проводятся, контрольные (надзорные) действия совершаются, если оценка соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия может быть проведена без присутствия контролируемого лица, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

56. В рамках осуществления регионального контроля (надзора) без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий:

1) анализ ежеквартальной отчетности контролируемого лица об осуществлении деятельности, связанной со строительством многоквартирного дома, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства (далее именуется - ежеквартальная отчетность контролируемого лица);

2) наблюдение за соблюдением контролируемым лицом обязательных требований Жилищного кодекса Российской Федерации к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в ЕИСЖС.

57. Контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 56 настоящего Положения, проводятся должностными лицами Министерства, уполномоченными на осуществление регионального контроля (надзора), на основе заданий на проведение соответствующих мероприятий, утверждаемых Министром или заместителем Министра.

58. Анализ ежеквартальной отчетности контролируемого лица осуществляется в целях формирования выводов:

о соблюдении контролируемым лицом сроков представления в Министерство ежеквартальной отчетности контролируемого лица и требований к ее составу;

о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования контролируемым лицом денежных средств граждан, привлеченных для строительства контролируемым лицом многоквартирного дома;

о соблюдении контролируемым лицом сроков исполнения им обязательств перед членами соответствующего жилищно-строительного кооператива в части строительства многоквартирного дома и предоставления

жилых помещений в многоквартирном доме.

59. Под наблюдением за соблюдением контролируемым лицом обязательных требований Жилищного кодекса Российской Федерации к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в ЕИСЖС в целях настоящего Положения понимается сбор, обработка, анализ данных о контролируемых лицах и проектах строительства.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

60. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

61. Предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков его исполнения, предусмотренное статьей 90 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», выдается Министром (заместителем Министра) в соответствии с главой 16 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

62. Контролируемое лицо не подлежит привлечению к административной ответственности в случае, если на дату окончания срока исполнения предписания об устранении выявленных нарушений указанные нарушения устранены.

VI. Требования к досудебному порядку подачи и рассмотрения жалоб

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

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц Министерства в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

64. Жалоба подается контролируемым лицом в адрес уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица, определяемого в соответствии с пунктом 66 настоящего Положения, в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) автоматизированной системы «Портал государственных и муниципальных услуг Челябинской области», за исключением случая, предусмотренного пунктом 65 настоящего Положения. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией

она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

65. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в адрес уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица, определяемого в соответствии с пунктом 66 настоящего Положения, без использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) автоматизированной системы «Портал государственных и муниципальных услуг Челябинской области» в форме документа на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

66. Рассмотрение жалоб осуществляется следующими должностными лицами:

1) жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц Министерства, указанных в подпунктах 3 – 5 пункта 5 настоящего Положения, рассматриваются Министром;

2) жалобы на решения, действия (бездействие) Министра, заместителя Министра рассматриваются Губернатором Челябинской области.

67. Уполномоченные на рассмотрение жалоб должностные лица при рассмотрении жалобы используют подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

68. Уполномоченные на рассмотрение жалоб должностные лица должны обеспечить передачу в подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности сведений о ходе рассмотрения жалоб.

69. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы должностным лицом в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

70. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен на двадцать рабочих дней в следующих исключительных случаях:

1) проведение в отношении должностного лица Министерства, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе;

2) отсутствие на рабочем месте должностного лица Министерства, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, командировка).

71. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение пяти рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении

дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их уполномоченным органом, но не более чем на пять рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

72. Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

73. Лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

74. Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) возлагается на Министерство.

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

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

76. Решение уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) автоматизированной системы «Портал государственных и муниципальных услуг Челябинской области» в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о региональном государственном
контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-
строительного кооператива, связанной с привлечением
средств членов кооператива для строительства
многоквартирного дома на территории Челябинской
области

Критерии
отнесения объектов регионального контроля (надзора) к категориям риска
причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

№ п/п	Категория низкого риска	Категория среднего риска	Категория высокого риска
1.	Отсутствие критериев отнесения объектов контроля (надзора) к категориям среднего или высокого риска	нарушение контролируемым лицом сроков исполнения обязательств перед членами соответствующего жилищно-строительного кооператива по строительству многоквартирного дома и предоставлению жилых помещений менее чем на 6 месяцев	нарушение контролируемым лицом сроков исполнения обязательств перед членами соответствующего жилищно-строительного кооператива по строительству многоквартирного дома и предоставлению жилых помещений более чем на 6 месяцев от срока, указанного в проектной декларации
2.		привлечение в течение текущего календарного года к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 14 ²⁸ , 13 ¹⁹⁻³ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях	наличие признаков нецелевого использования денежных средств граждан, привлеченных для строительства контролируемым лицом многоквартирного дома, выявленных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий
3.		нарушение порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения контролируемым лицом информации в	контролируемое лицо либо должностные лица контролируемого лица привлекались к административной

		ЕИСЖС, размещение указанной информации не в полном объеме либо размещение в ЕИСЖС заведомо искаженной информации	ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 19 ⁵ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
4.			непредставление контролируемым лицом отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан в целях строительства многоквартирных домов, нарушение сроков представления указанной отчетности, представление указанной отчетности, содержащей недостоверные сведения, представление указанной отчетности не в полном объеме