



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**АЛТАЙ РЕСПУБЛИКАНЫН
БАШКАРУЗЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЖӨП

от 16 июня 2022 г. № 203

г. Горно-Алтайск

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай, признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 29 сентября 2021 г. № 281 и внесении изменения в пункт 1 постановления Правительства Республики Алтай от 7 декабря 2021 г. № 372

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», частью 5 статьи 23.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Правительство Республики Алтай **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Алтай от 29 сентября 2021 г. № 281 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай, признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 28 октября 2019 года № 308 и внесении изменения в пункт 7 постановления Правительства Республики Алтай от 11 декабря 2020 года № 400» (Сборник законодательства Республики Алтай, 2021, № 191(197));

пункт 1 постановления Правительства Республики Алтай от 7 декабря 2021 г. № 372 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Алтай» (официальный портал Республики Алтай в сети «Интернет»: www.altai-republic.ru, 2021, 7 декабря).

Исполняющий обязанности
Главы Республики Алтай,
Председателя Правительства
Республики Алтай



В.Б. Махалов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Алтай
от 16 июня 2022 г. № 203

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

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай (далее - контроль (надзор)).

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

3. Исполнительным органом государственной власти Республики Алтай, уполномоченным на осуществление контроля (надзора), является Комитет по контролю (надзору) Республики Алтай (далее также - Уполномоченный орган).

4. От имени Уполномоченного органа контроль (надзор) осуществляют следующие должностные лица (далее - должностные лица):

а) председатель Комитета по контролю (надзору) Республики Алтай (далее - руководитель);

б) заместитель председателя Комитета по контролю (надзору) Республики Алтай, осуществляющий контроль (надзор) (далее - заместитель руководителя);

в) иные должностные лица Комитета по контролю (надзору) Республики Алтай, в должностные обязанности которых входит осуществление контроля (надзора), в соответствии с должностными регламентами.

5. Объектом контроля (надзора) является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), а также результаты деятельности контролируемых лиц, к которым предъявляются обязательные требования.

6. Учет объектов контроля (надзора) и связанных с ними контролируемых лиц обеспечивается в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля (надзора).

7. Информация о деятельности Уполномоченного органа при осуществлении контроля (надзора) и о результатах проведенных им контрольных (надзорных) мероприятиях размещается на официальном сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Должностные лица при осуществлении контроля (надзора) пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, а также несут ответственность в соответствии с федеральным законодательством за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

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

9. При осуществлении контроля (надзора) применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

10. Уполномоченный орган при осуществлении контроля (надзора) относит объекты контроля (надзора) к следующим категориям риска причинения вреда, ущерба (далее - категория риска):

- а) высокий риск;
- б) средний риск;
- в) низкий риск.

11. Деятельность контролируемых лиц в рамках осуществления контроля (надзора) относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска.

Категория риска	Критерии риска
Высокий риск	Нарушение сроков исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве на срок 12 и более месяцев и степень готовности объекта надзора до 50 %
Средний риск	Нарушение сроков исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве на срок от 6 до 12 месяцев
Низкий риск	Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве

12. При отсутствии сведений об отнесении объекта контроля (надзора) к определенной категории риска такой объект контроля (надзора) считается отнесенным к категории низкого риска.

13. При осуществлении контроля (надзора) в соответствии со статьями 23, 24 Федерального закона № 248-ФЗ устанавливаются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

а) наличие в течение календарного года двух и более предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований, направленных лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

б) отказ в течение календарного года более 2 раз контролируемого лица от проведения профилактического визита.

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

14. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения Уполномоченным органом при осуществлении контроля (надзора) осуществляются профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики).

Утвержденная программа профилактики размещается на официальном сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт).

15. В рамках контроля (надзора) Уполномоченный орган осуществляет следующие профилактические мероприятия:

- а) информирование;
- б) обобщение правоприменительной практики;
- в) объявление предостережения;
- г) консультирование;
- д) профилактический визит.

1. Информирование

16. Уполномоченный орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. Обобщение правоприменительной практики

17. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Уполномоченным органом в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ, ежегодно путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатов, а также поступивших в адрес Уполномоченного органа обращений.

18. По итогам обобщения правоприменительной практики Уполномоченный орган обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Уполномоченного органа (далее - доклад).

19. Доклад утверждается правовым актом Уполномоченного органа до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

3. Объявление предостережения

20. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) осуществляется Уполномоченным органом в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Информирование контролируемого лица об объявлении предостережения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

21. Контролируемое лицо в течение 15 рабочих дней, следующих со дня получения предостережения, вправе подать в Уполномоченный орган возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

- а) наименование контролируемого лица;
- б) идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;
- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- г) обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение направляется контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением через организацию федеральной почтовой связи (далее – почтовое отправление) в Уполномоченный орган, либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты, или иными указанными в предостережении способами.

22. При отсутствии возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении срок направляет в Уполномоченный орган уведомление об исполнении предостережения.

В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

- а) наименование контролируемого лица;
- б) идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;
- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- г) сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Уведомление об исполнении предостережения направляется в Уполномоченный орган контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты, или иными указанными в таком предостережении способами в срок, не превышающий 60 календарных дней, следующих со дня получения предостережения контролируемым лицом.

23. Уполномоченный орган в день поступления возражения регистрирует его посредством системы электронного документооборота и делопроизводства и в течение 20 рабочих дней, следующих со дня регистрации возражения, рассматривает и направляет контролируемому лицу, направившему возражение, ответ в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

24. Уполномоченный орган осуществляет учет объявленных предостережений в журнале учета профилактических мероприятий и использует соответствующие сведения для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

4. Консультирование

25. Должностное лицо по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением контроля (надзора) в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ).

26. Консультирование осуществляется должностным лицом по телефону, посредством видеоконференцсвязи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

27. Консультирование осуществляется должностным лицом по следующим вопросам:

- а) организация и осуществление контроля (надзора);
- б) порядок проведения профилактических мероприятий;
- в) предмет контроля (надзора).

28. В случае поступления 5 и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного руководителем, заместителем руководителя.

29. Уполномоченный орган осуществляет учет консультирований в журнале учета профилактических мероприятий.

5. Профилактический визит

30. Профилактический визит осуществляется должностным лицом в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

31. Профилактический визит проводится должностным лицом в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видеоконференцсвязи.

32. Обязательные профилактические визиты проводятся должностным лицом в отношении:

- а) объектов контроля (надзора), отнесенных к категории высокого риска;
- б) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов.

33. Уполномоченный орган обязан предложить проведение профилактического визита контролируемым лицам, приступающим к осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

IV. Организация и осуществление контроля (надзора)

34. Контроль (надзор) осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) документарная проверка;
- б) наблюдение за соблюдением обязательных требований.

35. При осуществлении контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

36. В случае если в ходе контрольных (надзорных) мероприятий осуществлялись фотосъемка, аудио- и (или) видеозапись или иные способы фиксации доказательств, то должностным лицом делается отметка в акте контрольного (надзорного) мероприятия. Материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, прилагаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

37. Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно, с уведомлением должностным лицом в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и

указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

38. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

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

40. При проведении контрольного (надзорного) мероприятий в виде документальной проверки должностным лицом заполняются проверочные листы в порядке, установленном статьей 53 Федерального закона № 248-ФЗ.

6. Документарная проверка

41. Документарная проверка осуществляется Уполномоченным органом в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ. Проведение документальной проверки предусматривает взаимодействие с контролируемым лицом.

42. В ходе документальной проверки совершаются следующие контрольные (надзорные) действия:

- а) получение письменных объяснений;
- б) истребование документов.

7. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)

43. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется должностным лицом в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

44. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

VI. Обжалование решений Уполномоченного органа, действий (бездействия) его должностных лиц

45. Обжалование решения Уполномоченного органа, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

46. Подача жалобы в досудебном порядке осуществляется в соответствии со статьей 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

47. В случае обжалования решений Уполномоченного органа, действий (бездействия) должностных лиц (за исключением руководителя) жалоба рассматривается руководителем.

48. При обжаловании действий (бездействия) руководителя, жалоба рассматривается комиссией Уполномоченного органа, созданной для рассмотрения жалоб в соответствии с федеральным законодательством.

VII. Ключевые показатели вида контроля и их целевые значения для контроля (надзора)

49. Основа системы показателей результативности и эффективности осуществления контроля (надзора) определяется статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

50. Ключевым показателем результативности и эффективности деятельности Уполномоченного органа при осуществлении контроля (надзора) является:

Количество нарушений, выявленных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления контроля (надзора), на 1 объект, строящийся с привлечением средств участников долевого строительства ($K_{н1}$), которое рассчитывается по формуле:

$$K_{н1} = K_{н} / K_{о},$$

где:

$K_{н}$ - количество нарушений, выявленных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления контроля (надзора);

$K_{о}$ - количество объектов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства.

51. Индикативные показатели контроля (надзора) утверждены приложением к настоящему Положению.

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

ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
регионального государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости на территории
Республики Алтай

1. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных Комитетом по контролю (надзору) Республики Алтай (далее - Комитет) в отчетном году, в том числе:

количество внеплановых проверок;

количество наблюдений за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

2. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных Комитетом в отчетном году, в ходе которых выявлены нарушения обязательных требований.

3. Количество выданных Комитетом в отчетном году предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

4. Количество выданных Комитетом в отчетном году предписаний об устранении нарушений обязательных требований.

5. Количество возбужденных Комитетом в отчетном году дел об административных правонарушениях.

6. Количество проведенных Комитетом в отчетном году консультаций.

7. Количество проведенных Комитетом в отчетном году профилактических визитов.

8. Количество проведенных Комитетом контрольных (надзорных) мероприятий, результаты которых признаны недействительными в отчетном году, в том числе по решению суда.
