



Российская Федерация  
Республика Карелия

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 декабря 2021 года № 571-П

г. Петрозаводск

#### **О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия**

В соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», частью 5 статьи 23<sup>5</sup> Федерального закона 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» Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые:

Положение об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия;

перечень должностных лиц Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия;

перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия;

ключевой показатель осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия, его целевые значения и индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора).

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Республики Карелия от 3 августа 2020 года № 372-П «Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2020, № 8, ст. 1849).

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года, за исключением абзаца пятого пункта 1, который вступает в силу с 1 марта 2022 года.

Глава  
Республики Карелия



А.О. Парфенчиков

Утверждено  
постановлением Правительства  
Республики Карелия  
от 10 декабря 2021 года № 571-П

## Положение

об осуществлении регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории Республики Карелия

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 Карелия (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) в соответствии с частью 2 статьи 23<sup>5</sup> Федерального закона 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 – Федеральный закон № 214-ФЗ) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

3. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия (далее – Министерство).

4. Перечень должностных лиц Министерства, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) (далее – должностные лица Министерства), определяется Правительством Республики Карелия.

5. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются Министр строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия (далее – Министр), заместитель Министра (далее – уполномоченные должностные лица Министерства).

6. Объектами регионального государственного контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица), в рамках которых должны соблюдаться

обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам (далее – объекты контроля).

7. В целях ведения учета объектов контроля Министерство формирует перечень объектов контроля и связанных с ними контролируемых лиц (далее – перечень объектов контроля), который содержит следующую информацию:

- а) наименование контролируемого лица;
- б) основной государственный регистрационный номер контролируемого лица;
- в) идентификационный номер налогоплательщика контролируемого лица;
- г) сведения о категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) (далее – категория риска);
- д) адрес места нахождения и места осуществления деятельности контролируемого лица и используемых им производственных объектов;
- е) сведения о проведенных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятиях.

8. Перечень объектов контроля актуализируется Министерством по мере поступления информации об объектах контроля и связанных с ними контролируемых лицах.

9. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Министерство относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска:

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

10. Отнесение объектов контроля к одной из категорий риска осуществляется Министерством на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска, предусмотренными приложением к настоящему Положению.

11. В случае если объект контроля не отнесен Министерством к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

12. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

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

13. Информирование осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

14. Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики Министерство готовит доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Министерства (далее – доклад о правоприменительной практике), и обеспечивает публичное обсуждение проекта указанного доклада.

15. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Министерства не позднее 15 марта года, следующего за отчетным, и размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 3 рабочих дней со дня его утверждения.

16. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней со дня получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Министерство возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

а) наименование контрольного (надзорного) органа, объявившего предостережение, дата и номер предостережения, в отношении которого подается возражение;

б) наименование (фамилия, имя, отчество (при наличии)), идентификационный номер налогоплательщика, сведения о месте нахождения и месте осуществления деятельности, номер контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес контролируемого лица, подающего возражение;

в) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с предостережением.

17. Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.

Возражение рассматривается Министерством в течение 20 рабочих дней со дня регистрации возражения.

18. Министерство по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения принимает одно из следующих решений:

удовлетворить возражение и отменить предостережение полностью или в части;

отказать в удовлетворении возражения.

19. Министерство направляет решение контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 18 настоящего Положения.

20. Консультирование осуществляется должностными лицами Министерства в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется в устной и письменной форме по следующим вопросам:

- а) соблюдение обязательных требований;
- б) порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора);
- в) порядок обжалования решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц.

21. Устное консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия. По итогам устного консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

22. Письменное консультирование осуществляется в случае поступления от контролируемых лиц и их представителей обращений в письменной форме или в форме электронного документа.

Рассмотрение таких обращений осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

23. 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» письменных разъяснений, подписанных уполномоченным должностным лицом Министерства.

24. Профилактический визит проводится должностными лицами Министерства в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

25. Обязательный профилактический визит проводится:

а) в отношении контролируемых лиц, приступивших к осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, – не позднее чем в течение одного года со дня начала осуществления контролируемым лицом такой деятельности;

б) в отношении объектов, отнесенных к категориям высокого риска, – в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня отнесения объекта контроля к категориям высокого риска.

26. О проведении профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения профилактического визита не может

превышать 2 рабочих дней по одному адресу места осуществления деятельности контролируемого лица.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется о требованиях, предъявляемых к объекту контроля, критериях отнесения объектов контроля к категориям риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий.

В ходе профилактического визита может осуществляться сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска.

27. По результатам профилактического визита в течение 5 рабочих дней должностным лицом Министерства оформляется лист профилактической беседы.

Экземпляр листа профилактической беседы направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта.

28. В соответствии со статьей 23<sup>5</sup> Федерального закона № 214-ФЗ при осуществлении государственного контроля плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

29. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

а) внеплановая документарная проверка (далее – документарная проверка);

б) внеплановая выездная проверка (далее – выездная проверка);

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

30. Решение о проведении документарной проверки, выездной проверки принимается Министерством по типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

31. Документарная проверка проводится должностными лицами Министерства в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ, по месту нахождения Министерства и не требует согласования с органами прокуратуры.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Министерства, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении контролируемого лица регионального государственного контроля (надзора).

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

получение письменных объяснений;

истребование документов.

33. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Министерством контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Министерство, а также период с момента направления контролируемому лицу информации 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 государственного контроля (надзора), и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Министерство.

34. Выездная проверка проводится должностными лицами Министерства в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

35. Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении Министерства или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица;

оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица обязательным требованиям без выезда на указанное в пункте 34 настоящего Положения место и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных (надзорных) мероприятий (документарной проверки либо наблюдения за соблюдением обязательных требований).

36. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

истребование документов.

37. О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии приказа о проведении выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

38. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.



39. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

41. Действия (бездействие) должностных лиц Министерства, решения, принятые Министерством в ходе осуществления регионального контроля (надзора), могут быть обжалованы контролируемым лицом в досудебном порядке в соответствии с положениями главы 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

42. При обжаловании решений Министерства, действий (бездействия) должностных лиц Министерства жалоба рассматривается Министром в порядке и срок, которые установлены статьей 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

43. Подача и рассмотрение жалобы, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг.

Приложение  
к Положению об осуществлении  
регионального государственного  
контроля (надзора) в области  
долевого строительства  
многоквартирных домов и (или)  
иных объектов недвижимости на  
территории Республики Карелия

Критерии  
отнесения объектов регионального государственного контроля  
(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия  
к категориям риска причинения вреда (ущерба)  
охраняемым законом ценностям

Деятельность лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее соответственно – объекты контроля, контролируемые лица), с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения контролируруемыми лицами 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» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования), и вероятности несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований относится к следующим категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категории риска):

Категория риска	Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска
Высокий риск	наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев
Средний риск	наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве от 3 месяцев до 6 месяцев

Низкий риск	наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее 3 месяцев
-------------	--

Утвержден  
постановлением Правительства  
Республики Карелия  
от 10 декабря 2021 года № 571-П

### Перечень

должностных лиц Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия

Министр строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия;

заместитель Министра строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия;

начальник отдела строительства и реализации жилищных программ Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия;

ведущий специалист отдела строительства и реализации жилищных программ Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия

Утвержден  
постановлением Правительства  
Республики Карелия  
от 10 декабря 2021 года № 571-П

Перечень  
индикаторов риска нарушения обязательных требований  
при осуществлении регионального государственного  
контроля (надзора) в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости  
на территории Республики Карелия

1. Просрочка исполнения контролируемым лицом плановых показателей, установленных примерным графиком реализации проекта строительства, входящим в состав отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, размещаемой контролируемым лицом в Единой информационной системе жилищного строительства, за 3 предыдущих квартала отчетного периода.

2. Выявление в ходе проведения анализа 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, признаков нарушения 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» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Утвержден  
 постановлением Правительства  
 Республики Карелия  
 от 10 декабря 2021 года № 571-П

Ключевой показатель  
 осуществления регионального государственного контроля (надзора)  
 в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных  
 объектов недвижимости на территории Республики Карелия,  
 его целевые значения и индикативные показатели регионального  
 государственного контроля (надзора)

1. Ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия						
№ индекса показателя	Наименование ключевого показателя	Годы и целевые (прогнозные) значения ключевого показателя				
		2021	2022	2023	2024	2025
А.3	соотношение площади объектов недвижимости, размещенных в едином реестре проблемных объектов, к площади объектов недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств по договорам участия в долевом строительстве (%)	≤20%	≤15%	≤10%	≤10%	≤10%
2. Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Карелия						
№ индекса показателя	Наименование индикативного показателя					
В.2.3	доля контролируемых лиц, допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольно-надзорных мероприятий (%)					
В.2.5	доля контролируемых лиц, у которых были устранены нарушения, выявленные в результате проведения контрольно-надзорных мероприятий (%)					
В.3.8.3	доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (%)					
В.3.10.1	доля анализируемой информации, размещенной контролирующими лицами в Единой информационной системе жилищного строительства, в общем объеме размещаемой информации в системе за отчетный период (%)					