



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

г. Якутск

Дьокуускай к.

от 07 сентября 2026 г. № 337

**Об утверждении Положения
о региональном государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости**

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Республики Саха (Якутия) п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 30 сентября 2021 г. № 402 «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 15 декабря 2022 г. № 761 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 30 сентября 2021 г. № 402 «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома»;

пункт 1 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 07 июля 2023 г. № 333 «О внесении изменений в отдельные правовые акты Правительства Республики Саха (Якутия)».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя Председателя Правительства Республики Саха (Якутия) Бочкова Н.В.

4. Опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации.

Председатель Правительства
Республики Саха (Якутия)



К.БЫЧКОВ



УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Правительства
Республики Саха (Якутия)
от 07 сентября 2026 г. № 337

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

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

1.2. При организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) применяются нормы Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ), 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» (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ) и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов.

1.3. В целях настоящего Положения используются следующие понятия:
объекты контроля (надзора) - деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

контролируемые лица - граждане, лица, деятельность, действия которых подлежат региональному государственному контролю (надзору), в том числе

застройщики, осуществляющие деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства;

граждане (физические лица) - граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, в том числе осуществляющие предпринимательскую деятельность (индивидуальные предприниматели);

организации - зарегистрированные в установленном законом порядке юридические лица, их обособленные подразделения, а также иные организации, в том числе иностранные, объединения и их подразделения, не являющиеся юридическими лицами, если в соответствии с нормативными правовыми актами, устанавливающими обязательные требования, субъектами правоотношений являются организации, не являющиеся юридическими лицами;

проблемный объект – многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве, либо застройщик признан банкротом, в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», если при банкротстве застройщика применяются правила параграфа 7 главы IX указанного Федерального закона.

1.4. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в целях соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования), а также контроля за исполнением решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

1.5. Исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, является Министерство строительства Республики Саха (Якутия) (далее - Министерство).

1.6. В должностные обязанности должностных лиц Министерства в соответствии с должностным регламентом или должностной инструкцией входит осуществление полномочий по региональному государственному

контролю (надзору), в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора) (далее - должностное лицо Министерства), являются:

- 1) заместитель министра строительства Республики Саха (Якутия);
- 2) заместитель руководителя Департамента строительства и жилищной политики Министерства;
- 3) главные специалисты Департамента строительства и жилищной политики Министерства и ведущий специалист Департамента строительства и жилищной политики Министерства (далее – инспектор).

1.7. Должностные лица Министерства при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) обязаны:

- 1) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы лиц, в отношении которых проводятся мероприятия по контролю (надзору);

- 2) своевременно и в полной мере осуществлять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований, принимать меры по обеспечению исполнения решений Министерства вплоть до подготовки предложений об обращении в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

- 3) проводить контрольные (надзорные) мероприятия и совершать контрольные (надзорные) действия на законном основании и в соответствии с их назначением только во время исполнения служебных обязанностей, а в случае взаимодействия с контролируемыми лицами проводить такие мероприятия и совершать такие действия только при предъявлении служебного удостоверения, иных документов, предусмотренных федеральными законами;

- 4) не допускать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий проявление неуважения в отношении богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, не препятствовать их проведению, а также не нарушать внутренние установления религиозных организаций;

- 5) не препятствовать присутствию контролируемых лиц, их представителей, представителей саморегулируемой организации, если для контролируемого лица предусмотрено обязательное членство в саморегулируемой организации, а с согласия контролируемых лиц, их представителей с присутствием Уполномоченного при Президенте

Российской Федерации по защите прав предпринимателей или его общественных представителей, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Саха (Якутия) при проведении контрольных (надзорных) мероприятий (за исключением контрольных (надзорных) мероприятий, при проведении которых не требуется взаимодействие контрольных (надзорных) органов с контролируемыми лицами) и в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, осуществлять консультирование;

6) предоставлять контролируемым лицам, их представителям, присутствующим при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, информацию и документы, относящиеся к предмету регионального государственного контроля (надзора), в том числе сведения о согласовании проведения контрольного (надзорного) мероприятия органами прокуратуры в случае, если такое согласование предусмотрено Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ;

7) знакомить контролируемых лиц, их представителей с результатами контрольных (надзорных) мероприятий и контрольных (надзорных) действий, относящихся к предмету контрольного (надзорного) мероприятия;

8) знакомить контролируемых лиц, их представителей с информацией и (или) документами, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия и относящимися к предмету контрольного (надзорного) мероприятия;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для охраняемых законом ценностей, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов контролируемых лиц, неправомерного вреда (ущерба) их имуществу;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании контролируемым лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) соблюдать установленные законодательством Российской Федерации сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий и совершения контрольных (надзорных) действий;

12) не требовать от контролируемых лиц документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации либо которые находятся в распоряжении государственных органов и органов местного самоуправления.

1.8. Должностные лица Министерства при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий имеют право:

1) знакомиться со всеми документами, касающимися соблюдения обязательных требований в области долевого строительства, в том числе в установленном порядке с документами, содержащими государственную, служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

2) требовать от контролируемых лиц, в том числе руководителей и других работников контролируемых организаций, представления письменных объяснений по фактам нарушений обязательных требований в области долевого строительства, а также представления документов для копирования, фото- и видеосъемки;

3) знакомиться с технической документацией, электронными базами данных, информационными системами контролируемых лиц в части, относящейся к предмету и объему контрольного (надзорного) мероприятия;

4) составлять акты по фактам непредставления или несвоевременного представления контролируемым лицом документов и материалов, запрошенных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, невозможности провести опрос должностных лиц и (или) работников контролируемого лица, ограничения доступа в помещения, воспрепятствования иным мерам по осуществлению контрольного (надзорного) мероприятия;

5) выдавать контролируемым лицам рекомендации по обеспечению безопасности и предотвращению нарушений обязательных требований в области долевого строительства, принимать решения об устранении контролируемыми лицами выявленных нарушений обязательных требований и о восстановлении нарушенного положения;

6) получать от застройщика информацию о физическом лице, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более пяти процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

7) получать от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено

требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

8) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, и его территориальных органов документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

9) получать от органа регистрации прав документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

10) получать от органов местного самоуправления документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также документы (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

11) ежеквартально получать от застройщика отчетность 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в случае, если застройщик освобожден от обязанности представлять такую отчетность в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренного статьей 18 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». В случае, если застройщик представляет годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, Министерство получает такую отчетность из этого государственного информационного ресурса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия;

12) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц) к ответственности, установленной федеральными законами и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

13) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

14) обращаться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в установленных законодательством об участии в долевом строительстве случаях;

15) выдавать предписания об устранении выявленных нарушений, в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ (мониторинга безопасности);

16) объявлять предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства;

17) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением Министерства о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, посещать (осматривать) производственные объекты, если иное не предусмотрено федеральными законами;

18) совершать иные действия, предусмотренные федеральным законом о виде контроля.

1.9. Должностные лица Министерства при осуществлении регионального государственного надзора не вправе:

1) оценивать соблюдение обязательных требований в области долевого строительства, если оценка соблюдения таких требований не относится к полномочиям Министерства;

2) проводить контрольные (надзорные) мероприятия, совершать контрольные (надзорные) действия, не предусмотренные решением Министерства;

3) проводить контрольные (надзорные) мероприятия, совершать контрольные (надзорные) действия в случае отсутствия при проведении указанных мероприятий (действий) контролируемого лица, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий, контрольных (надзорных) действий,

не требующих взаимодействия с контролируемым лицом, а также за исключением случаев, если оценка соблюдения обязательных требований в области долевого строительства без присутствия контролируемого лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия может быть проведена, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

4) требовать представления документов, информации, если они не относятся к предмету контрольного (надзорного) мероприятия, а также изымать оригиналы таких документов;

5) требовать от контролируемого лица представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, ранее представленные контролируемым лицом или имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций;

6) распространять информацию и сведения, полученные в результате осуществления регионального государственного контроля (надзора) и составляющие государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

7) требовать от контролируемого лица представления документов, информации ранее даты начала проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

8) осуществлять выдачу контролируемым лицам предписаний или предложений о проведении за их счет контрольных (надзорных) мероприятий и совершении контрольных (надзорных) действий;

9) превышать установленные сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

10) препятствовать осуществлению контролируемым лицом, присутствующим при проведении профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, фотосъемки, аудио- и видеозаписи, если совершение указанных действий не запрещено федеральными законами, если эти действия не создают препятствий для проведения указанных мероприятий.

1.10. Должностные лица Министерства несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством.

1.11. Решения и действия (бездействие) должностных лиц Министерства могут быть обжалованы в установленном судебном порядке.

1.12. В целях стимулирования добросовестного соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований в области долевого строительства, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований в области долевого строительства, создания условий для доведения обязательных требований в области долевого строительства, повышения информированности о способах их соблюдения Министерство осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков причинения вреда).

Программа профилактики рисков причинения вреда утверждается решением уполномоченного должностного лица Министерства не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на официальном сайте Министерства в сети Интернет в течение пяти дней со дня утверждения.

1.13. Министерство проводит следующие профилактические мероприятия:

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

1.14. Обязательный профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52.1 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

1.15. Обязательный профилактический визит проводится:

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

в отношении контролируемых лиц, представивших уведомление о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ, - не позднее шести месяцев с даты представления уведомления;

в отношении контролируемых лиц, сведения о которых включены в реестр классифицированных средств размещения, - не позднее шести месяцев с даты включения в реестр;

в отношении контролируемых лиц, осуществляющих деятельность на объектах, отнесенных к категории чрезвычайно высокого или высокого риска, в случае поступления в контрольный (надзорный) орган сведений о

возможном несоблюдении обязательных требований на таких объектах, - в срок не позднее трех месяцев с даты поступления соответствующих сведений;

в отношении контролируемых лиц, впервые приступающих к осуществлению деятельности в сфере, подлежащей федеральному государственному контролю (надзору), - в срок не позднее одного года с даты начала такой деятельности, если она связана с объектами, отнесенными к категориям значительного, среднего или умеренного риска.

1.16. Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 24 часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

Министерство может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков.

1.17. Министерство осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Министерства в сети Интернет, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Министерство обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора).

На официальном сайте Министерства размещаются и поддерживаются в актуальном состоянии:

1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих организацию и осуществление государственного контроля, сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, о сроках и порядке их вступления в силу;

2) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

3) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ;

4) перечень объектов контроля;

5) программа профилактики рисков причинения вреда;

6) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Министерством у контролируемого лица;

7) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

8) сведения о порядке досудебного обжалования решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц;

9) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Министерства;

10) ежегодные доклады о государственном контроле;

11) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;

12) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Саха (Якутия) и (или) программами профилактики рисков.

1.18. По итогам обобщения правоприменительной практики Министерство обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Министерства, не реже одного раза в год.

Министерство обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике в течение одного месяца со дня проведения публичного обсуждения утверждается приказом Министерства и размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

1.19. При наличии у Министерства сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или о признаках нарушений обязательных требований в области долевого строительства, 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.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства должно содержать указания на

соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению этих требований, предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов, а также сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в Министерство возражение в отношении указанного предостережения, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг.

В возращении указываются наименование контролируемого лица, идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя, дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица, обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований в области долевого строительства.

Министерство рассматривает возражение, по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения ответ. Ответ на возражение направляется контролируемому лицу электронной почтой по адресу, сведения о котором представлены Министерству контролируемым лицом и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), за исключением случаев, если контролируемым лицом является гражданин, не осуществляющий предпринимательской деятельности. В таком случае контролируемое лицо - гражданин информируется о совершаемых должностными лицами Министерства действиях и принимаемых решениях путем направления ему документов на бумажном носителе в случае направления им в адрес Министерства уведомления о необходимости получения документов на бумажном носителе либо отсутствия у Министерства сведений об адресе электронной почты данного контролируемого лица и возможности направить ему документы в электронном виде через единый портал государственных и муниципальных услуг (в случае, если лицо не имеет учетной записи в единой системе идентификации и аутентификации, либо если оно не завершило

прохождение процедуры регистрации в единой системе идентификации и аутентификации). Указанный гражданин вправе направлять Министерству документы на бумажном носителе.

Министерство осуществляет учет предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства путем ведения журнала учета выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства о долевом строительстве и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

1.20. Должностное лицо Министерства по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленных в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг, осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора), муниципального контроля). Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться должностным лицом Министерства по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

1.21. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

положения нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках данного вида контроля, а также акты, регламентирующие порядок самого контроля;

порядок организации и проведения профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий, включая виды, содержание, периодичность и сроки их проведения;

основания и порядок отнесения объектов контроля к категориям риска, а также рекомендуемые способы снижения категории риска;

права и обязанности контролируемых лиц и должностных лиц Министерства;

порядок досудебного (внесудебного) обжалования действий (бездействия) и решений Министерства, его территориальных органов и должностных лиц, принятых в ходе контрольных (надзорных) мероприятий;

вопросы применения мер ответственности за нарушение обязательных требований;

порядок взаимодействия с контрольным (надзорным) органом, включая способы подачи обращений (в том числе через ЕПГУ или региональный портал).

1.22. Письменное консультирование осуществляется в следующих случаях:

контролируемое лицо (его представитель) направило письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам из перечня пункта 1.21 настоящего Положения;

объем или сложность вопросов не позволяют дать исчерпывающий ответ в рамках устного консультирования;

для формирования ответа требуется дополнительный запрос сведений у иных органов или организаций.

Время консультирования при личном обращении устанавливается заместителем министра строительства Республики Саха (Якутия), должно составлять не менее четырех часов в рабочую неделю. Информация о времени размещается в доступном для граждан месте, на официальном сайте Министерства в сети Интернет.

Гражданам, желающим получить консультацию по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), предоставляется право ее получения в порядке очереди.

Срок ожидания в очереди при личном обращении граждан не должен превышать 15 минут.

Должностное лицо Министерства, осуществляющее консультирование, дает с согласия граждан устный ответ по существу каждого поставленного вопроса или устное разъяснение, куда и в каком порядке им следует обратиться.

Министерство осуществляет учет консультирований. Содержание консультации заносится в учетную карточку консультации, типовая форма которой утверждается Министерством.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В ходе личного приема на консультацию от граждан, обратившихся в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор), могут быть получены письменные обращения по вопросам, связанным с

организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), которые подлежат регистрации и рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При осуществлении консультирования должностное лицо Министерства обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц Министерства, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы, испытаний.

Консультирование при поступлении трех и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте Министерства в сети Интернет письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом Министерства.

1.23. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе Министерства (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

По итогам проведения профилактического визита объекту контроля может быть присвоена публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований в соответствии с частями 6 и 7 статьи 48 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо вправе обратиться в Министерство с заявлением о проведении в отношении него профилактического визита (далее –

профилактический визит по заявлению) посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Министерство рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

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

Принятие Министерством решения о проведении профилактического визита по заявлению (об отказе в его проведении) осуществляется в порядке, установленном частями 3 - 6 статьи 52.2 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

В ходе профилактического визита должностным лицом Министерства может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном пунктом 1.20 настоящего Положения.

При проведении профилактического визита организациям не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований.

В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо Министерства незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу Министерства для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Учет профилактических визитов осуществляется путем ведения журнала учета профилактической работы.

Министерство для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении государственного контроля (надзора) относит объекты контроля к низкой категории риска.

2. Контрольные (надзорные) мероприятия

2.1. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) документарная проверка;
- 2) выездная проверка;
- 3) наблюдение за соблюдением обязательных требований.

Если иное не предусмотрено Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, оценка соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований Министерства не может проводиться иными способами, кроме как посредством контрольных (надзорных) мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, указанных в статье 56 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

2.2. Основаниями для проведения документарных и выездных проверок являются:

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

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

3) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) истечение срока исполнения решения Министерства об устранении выявленного нарушения обязательных требований (в случае истечения срока предписания об устранении выявленных нарушений, либо при представлении контролируемым лицом до истечения указанного срока документов и сведений, представление которых установлено указанным решением, либо в случае получения информации об исполнении решения Министерства в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности);

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

6) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.

2.3. Особенности рассмотрения Министерством обращений (заявлений) граждан и организаций, содержащих сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, установлены статьей 59 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

2.4. В случаях, установленных положением о виде контроля, для фиксации должностным лицом Министерства и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств:

1) случаи применения способов фиксации:

при проведении осмотра территорий, помещений, оборудования, документов;

при выявлении нарушений обязательных требований;

в случае воспрепятствования осуществлению контрольного (надзорного) мероприятия;

2) технические требования к средствам фиксации:

используемые средства (фотоаппараты, видеокамеры, диктофоны, мобильные устройства и т. д.) должны быть исправны и допущены к применению в установленном порядке;

для средств измерений (приборов, используемых при фиксации нарушений) обязательна действующая поверка (калибровка);

разрешение фотосъемки — не менее 300 dpi;

формат видеозаписей — MP4 или AVI, с разрешением не ниже 1280×720;

аудиозаписи — формат WAV или MP3, частота дискретизации не менее 44,1 кГц;

запись должна вестись непрерывно (для видео- и аудиозаписи), без произвольных пауз и монтажа;

3) порядок проведения фиксации:

перед началом аудио- или видеозаписи инспектор обязан уведомить контролируемое лицо о применении средств фиксации и указать цель записи;

фиксация начинается с устного оглашения даты, времени, места проведения контрольного действия, фамилии и должности инспектора, наименования контролируемого лица, сути проводимого мероприятия;

фотосъемка выполняется сериями (не менее трех кадров одного объекта с разных ракурсов), с обязательным включением в кадр ориентиров и масштаба (при необходимости);

видеозапись ведется от начала до конца контрольного действия либо его отдельного этапа, фиксируя все значимые действия и заявления участников;

4) оформление результатов фиксации:

материалы фиксации (фотоснимки, аудио- и видеозаписи, иные данные) приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия в качестве приложения;

к материалам прилагается сопроводительный документ, содержащий:
 перечень зафиксированных нарушений;
 описание условий фиксации (дата, время, место, использованные средства);
 сведения о лицах, осуществлявших фиксацию;
 отметку о соблюдении процедуры уведомления контролируемого лица (при требовании);

электронные носители с записями опечатываются и хранятся в условиях, исключающих несанкционированный доступ и искажение информации;

5) контролируемое лицо вправе:

знакомиться с материалами фиксации непосредственно после их получения или в течение трех рабочих дней с момента завершения контрольного мероприятия;

делать письменные замечания относительно содержания материалов фиксации, которые приобщаются к акту;

ходатайствовать о дополнительной фиксации отдельных обстоятельств (при наличии обоснованных причин);

замечания контролируемого лица отражаются в акте контрольного (надзорного) мероприятия или в отдельном документе, прилагаемом к нему.

2.5. При выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным перечнями индикаторов риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров должностное лицо Министерства направляет уполномоченному должностному лицу Министерства мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) применяется риск-ориентированный подход к объектам контроля (надзора). Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в отношении контролируемых лиц не проводятся.

2.6. В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) при взаимодействии с контролируемым лицом проводится документарная проверка по месту нахождения Министерства и предметом которой являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений Министерства.

Документы могут представляться контролируемыми лицами с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, регионального портала государственных и муниципальных услуг или мобильного приложения «Инспектор».

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, осуществленных в отношении этих контролируемых лиц государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Если имеющихся в распоряжении Министерства сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

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 10 рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в Министерство указанные в требовании документы.

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 государственного контроля (надзора), муниципального контроля, информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые письменные объяснения.

При проведении документарной проверки Министерство не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены этим органом от иных органов.

На основаниях, предусмотренных пунктом 2.21 настоящего Положения, Министерством может быть проведена выездная проверка посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим производственными объектами и (или) использующим их, в целях оценки

соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений Министерства.

2.7. Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости 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 г. № 214-ФЗ, и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.8. В случае, если у индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, имеются уважительные причины, обстоятельства (тяжелая болезнь, беспомощное состояние), такие контролируемые лица вправе представить в Министерство информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в связи с чем проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится Министерством на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в Министерство.

2.9. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований. В отношении проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований не требуется принятие решения о проведении данного контрольного (надзорного) мероприятия.

Под наблюдением за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у Министерства, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети Интернет, иных общедоступных данных, а также данных, полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся

нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований Министерство может принять следующие решения:

решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ;

решение об объявлении предостережения;

решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ;

решение, закрепленное в федеральном законе о виде контроля, законе субъекта Российской Федерации о виде контроля в соответствии с частью 3 статьи 90 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

2.10. 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, специальных режимов государственного контроля (надзора), в том числе в отношении иных контролируемых лиц.

При рассмотрении сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, содержащихся в обращениях (заявлениях) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, должностным лицом Министерства проводится оценка их достоверности.

В целях проведения оценки достоверности поступивших сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо Министерства при необходимости:

1) запрашивает дополнительные сведения и материалы (в том числе в устной форме) 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 решению уполномоченного должностного лица Министерства, проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия.

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

2.11. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки Министерством принимается решение, подписанное заместителем министра строительства Республики Саха (Якутия), при его отсутствии - заместителем руководителя структурного подразделения Министерства, ответственного по сектору контроля (надзора) в области долевого строительства, в котором указываются:

дата, время и место принятия решения;

кем принято решение;

основание проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

вид контроля;

фамилии, имена, отчества (при наличии), должности уполномоченных на проведение контрольного (надзорного) мероприятия, а также привлекаемых к проведению контрольного (надзорного) мероприятия специалистов, экспертов или наименование экспертной организации, привлекаемой к проведению такого мероприятия;

объект контроля, в отношении которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие;

адрес места осуществления контролируемым лицом деятельности или адрес нахождения иных объектов контроля, в отношении которых проводится контрольное (надзорное) мероприятие;

фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), ответственных за соответствие обязательным требованиям объекта контроля, в отношении которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие;

вид контрольного (надзорного) мероприятия;

перечень контрольных (надзорных) действий, совершаемых в рамках контрольного (надзорного) мероприятия;

предмет контрольного (надзорного) мероприятия;

дата проведения контрольного (надзорного) мероприятия, в том числе срок непосредственного взаимодействия с контролируемым лицом;

перечень документов, предоставление которых гражданином, организацией необходимо для оценки соблюдения обязательных требований (в случае, если в рамках контрольного (надзорного) мероприятия предусмотрено предоставление контролируемым лицом документов в целях оценки соблюдения обязательных требований);

сведения о предыдущих контрольных мероприятиях, если мероприятие проводится в рамках контроля исполнения ранее выданных предписаний, указание на номер и дату предыдущего решения, а также на конкретные нарушения, которые должны быть устранены.

2.12. В случае выявления в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков административного правонарушения Министерство направляет (вручает) контролируемому лицу одновременно с актом контрольного (надзорного) мероприятия сведения о наличии признаков административного правонарушения для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

При направлении указанных сведений контролируемому лицу прилагаются:

копия акта контрольного (надзорного) мероприятия;

материалы фото- и киносъемки, видеозаписи, иные доказательства;

документы, содержащие данные о наличии события административного правонарушения;

иные материалы, необходимые для возбуждения дела об административном правонарушении.

Срок направления сведений - не более трех рабочих дней со дня составления акта. Контролируемое лицо вправе представить пояснения в течение 10 рабочих дней.

2.13. Контролируемое лицо, представляющее в Министерство письменные объяснения 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 государственного контроля (надзора), вправе дополнительно представить в Министерство письменные документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

2.14. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. На период с момента направления уполномоченными должностными лицами Министерства 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 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 государственного контроля (надзора), и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в Министерство исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.

2.15. Плановые документарные проверки не проводятся. При организации и проведении Министерством проверок на предмет оценки соблюдения обязательных требований, установленных статьей 6, 8, 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, контролируемое лицо, осуществляющее деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в обязательном порядке представляет в Министерство документы, перечень которых приведен в приложении № 2 к настоящему Положению в порядке, установленном настоящим Положением.

2.16. Организация и осуществление контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Республики Саха (Якутия) регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, осуществляются в Арктической зоне с учетом особенностей осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, установленных Федеральным законом от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации» и нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

Внеплановые проверки в отношении резидентов Арктической зоны осуществляются с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», а в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

2.17. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте контрольного (надзорного) мероприятия, контролируемое лицо вправе

направить жалобу в порядке, предусмотренном пунктами 4.1 - 4.3 настоящего Положения. Правом на обжалование решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в пункте 4.1 настоящего Положения.

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

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

- 2) оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на место нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных (надзорных) мероприятий.

2.19. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частями 12 и 12.1 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

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

2.20. О проведении выездной проверки застройщик уведомляется путем направления копии приказа (решения) Министерства о проведении выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала.

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

- 1) опрос;
- 2) получение письменных объяснений;
- 3) истребование документов.

Уполномоченным должностным лицом Министерства с целью получения устной информации, имеющей значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, может проводиться опрос должностного лица контролируемого лица или его представителя и иных лиц, располагающих такой информацией. Результаты

опроса фиксируются в протоколе опроса, который подписывается опрашиваемым лицом, подтверждающим достоверность изложенных им сведений, а также в акте выездной проверки в случае, если полученные сведения имеют значение для выездной проверки.

2.22. В рамках проводимой выездной проверки уполномоченное должностное лицо Министерства вправе запрашивать письменные объяснения. Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

2.23. Уполномоченное должностное лицо Министерства в зависимости от предмета проверки, указанного в решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, вправе истребовать документы, необходимые для достижения результатов контрольного (надзорного) мероприятия, формы которых указаны в приложении № 2 к настоящему Положению.

Требование о представлении документов направляется проверяемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

В требовании указываются дата и место его составления, должность, фамилия и инициалы уполномоченного должностного лица Министерства, сведения о контролируемом лице, непосредственно связанные с предметом проверки, которое подписывается уполномоченным должностным лицом Министерства, осуществляющим контрольное (надзорное) мероприятие.

2.24. Документы (копии документов), ранее представленные контролируемым лицом в Министерство независимо от оснований их представления могут не представляться повторно при условии уведомления Министерством о том, что требуемые документы (копии документов) были представлены ранее, с указанием реквизитов документа, которым (приложением к которому) они были представлены.

2.25. Контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия с юридическими лицами может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением наблюдения за соблюдением обязательных требований, а также случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

В отношении проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований не требуется принятие решения о проведении данного контрольного (надзорного) мероприятия.

Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с юридическими лицами проводятся должностными лицами Министерства на

основании заданий, утвержденных заместителем министра строительства Республики Саха (Якутия), включая задания, содержащиеся в планах работы Министерства.

Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с юридическими лицами проводятся должностными лицами Министерства в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) при размещении застройщиками информации в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС), раскрытие которой предусмотрено Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, иными нормативными правовыми актами в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также наблюдения за соблюдением обязательных требований при анализе ежеквартальной отчетности, предоставляемой контролируруемыми лицами (застройщиками) в Министерство через ЕИСЖС.

Министерство осуществляет наблюдение за соблюдением обязательных требований, используя данные, имеющиеся в Министерстве, в том числе данные, которые поступают в Министерство в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются застройщиками в рамках исполнения обязательных требований, а также данные, содержащиеся в государственных и муниципальных информационных системах.

Выявленные в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направляются должностным лицом Министерства заместителю министра строительства Республики Саха (Якутия), заместителю руководителя структурного подразделения Министерства, ответственному по контролю (надзору) в области долевого строительства для принятия решений в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

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

По результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) Министерством оформляется акт по результатам проведения анализа соблюдения застройщиками требований к размещению ими информации в единой информационной системе жилищного строительства, акт анализа ежеквартальной отчетности застройщика.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или

возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Министерство принимает следующие решения:

- 1) решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия;
- 2) решение об объявлении предостережения;
- 3) решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений.

2.26. По истечении срока исполнения контролируемым лицом решения, принятого в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, либо при представлении контролируемым лицом до истечения указанного срока документов и сведений, представление которых установлено указанным решением, либо в случае получения информации в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) Министерство оценивает исполнение решения на основании представленных документов и сведений, полученной информации.

Если указанные документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании либо на основании информации, полученной в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), невозможно сделать вывод об исполнении решения, Министерство оценивает исполнение указанного решения путем проведения одного из контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных пунктами 1-6 части 2 статьи 56 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ. В случае, если проводится оценка исполнения решения, принятого по итогам выездной проверки, допускается проведение выездной проверки.

2.27. Проведение оценки исполнения решения, принятого по итогам контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных:

пунктами 3, 4 и 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ;

частью 3 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ;

пунктом 3 части 2 статьи 60 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ;

путем проведения контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в части 1 статьи 95 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, осуществляется без необходимости согласования с органами прокуратуры.

2.28. При проведении оценки исполнения решений Министерство обязано:

- 1) соблюдать установленные сроки рассмотрения документов;
- 2) обеспечивать полноту и объективность оценки представленных материалов;
- 3) документально фиксировать все принимаемые решения;
- 4) информировать контролируемое лицо о результатах оценки.

2.29. В случае выявления неисполнения решения Министерство принимает меры, предусмотренные законодательством, включая:

- 1) выдачу предписаний об устранении нарушений;
- 2) проведение дополнительных контрольных мероприятий;
- 3) привлечение к ответственности в установленном порядке.

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

3.1. Государственный контроль (надзор) осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3.2. С учетом тяжести причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и вероятности наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также с учетом добросовестности контролируемых лиц объекты контроля подлежат отнесению к категориям риска.

3.3 Министерство для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении государственного контроля (надзора) относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

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

4. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска

4.1. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска согласно приложению № 1 к настоящему Положению. Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля.

4.2. Решение об отнесении деятельности объекта контроля к определенной категории риска принимается Министерством в лице заместителя министра, заместителя руководителя Департамента строительства и жилищной политики.

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

4.4. Контролируемое лицо, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), вправе подать в Министерство заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

4.5. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должно принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение Министерством мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

5.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт). В случае, если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны

быть приобщены к акту. Заполненные при проведении контрольного (надзорного) мероприятия проверочные листы должны быть приобщены к акту. По результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия акт составляется в случае выявления нарушений обязательных требований либо в иных случаях, предусмотренных положением о виде контроля.

5.3. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ или Правительством Российской Федерации.

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

5.4. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных абзацем вторым настоящего пункта.

В случае проведения контрольных (надзорных) мероприятий или обязательных профилактических визитов с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор» либо составления акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 6 - 9 части 1 статьи 65 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, или в иных случаях, установленных настоящим Федеральным законом, Министерство направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

В случае невозможности составления акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ контролируемое лицо не подписывает акт и считается получившим акт в случае его размещения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и получения уведомления об этом в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 5 статьи 21 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

5.5. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Министерство в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения, а также других мероприятий, предусмотренных Федеральным законом о виде контроля;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном отзыве продукции (товаров), представляющей опасность для жизни, здоровья людей и окружающей среды, о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и

иных подобных объектов, производимые и реализуемые ими товары, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

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

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

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

5.6. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если выявленные нарушения обязательных требований не устранены до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, обязательного профилактического визита, завершения контрольного (надзорного) действия в рамках специального режима государственного контроля (надзора).

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований должно содержать в том числе следующие сведения по каждому из нарушений:

1) описание каждого выявленного нарушения обязательных требований с указанием конкретных структурных единиц нормативного правового акта, содержащего нарушение обязательных требований;

2) срок устранения выявленного нарушения обязательных требований с указанием конкретной даты;

3) перечень рекомендованных мероприятий по устранению выявленного нарушения обязательных требований;

4) перечень рекомендуемых сведений, которые должны быть представлены в качестве подтверждения устранения выявленного нарушения обязательных требований.

В случае выдачи предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований контролируемому лицу копия такого предписания направляется органу, осуществляющему функции и полномочия учредителя контролируемого лица.

Контрольный (надзорный) орган может отменить предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований в случаях, установленных Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ.

6. Досудебный порядок обжалования решений и действий Министерства, его должностных лиц

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

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

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

3) действий (бездействия) должностных лиц Министерства в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

5) решений об отказе в проведении профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

6) иных решений, принимаемых Министерством по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

Решения о проведении профилактического визита, об объявлении предостережения, о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, акты (в том числе акты о невозможности проведения) контрольного (надзорного) мероприятия, профилактического мероприятия, контрольного (надзорного)

действия в рамках специального режима государственного контроля (надзора), предписания об устранении выявленных нарушений оформляются посредством внесения сведений о них в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и их подписания. Для оформления указанных решений, актов и предписаний отдельное формирование документа не требуется.

В случае обжалования решений Министерства, действий (бездействия) должностных лиц Министерства жалоба рассматривается заместителем министра строительства Республики Саха (Якутия), в его отсутствие - заместителем руководителя структурного подразделения Министерства, ответственного по сектору контроля (надзора) в области долевого строительства.

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

Жалоба на предписание Министерства может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен Министерством.

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

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Министерства.

6.2. Уполномоченное на рассмотрение жалобы - должностное лицо Министерства в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации в подсистеме досудебного обжалования жалобы принимает решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Министерства;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Министерства.

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

Жалоба подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня ее регистрации.

Министерство 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 дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их Министерством, но не более чем на пять рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы. Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций. Лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

По итогам рассмотрения жалобы Министерство принимает одно из следующих решений:

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

Решение уполномоченного должностного лица Министерства на рассмотрение жалобы, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

6.3. Министерство принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней с момента получения жалобы, если:

- 1) жалоба подана после истечения срока подачи жалобы, установленного Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ, и не содержит ходатайства о его восстановлении или в восстановлении пропущенного срока подачи жалобы отказано;
- 2) в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы отказано;
- 3) до принятия Министерством решения по жалобе от лица, подавшего жалобу поступило заявление об отзыве жалобы;

- 4) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;
- 5) ранее в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;
- 6) жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Министерства, а также членов их семей;
- 7) ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения данного контролируемого лица с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;
- 8) жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;
- 9) законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений Министерства.

7. Оценка результативности и эффективности деятельности Министерства при осуществлении государственного контроля (надзора)

7.1. В систему показателей результативности и эффективности деятельности Министерства при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства входят ключевые и индикативные показатели результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Ключевым показателем результативности и эффективности деятельности Министерства при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) является доля проблемных объектов в общем количестве объектов, строящихся с привлечением денежных средств участников долевого строительства ($K_{н1}$), которая рассчитывается по формуле:

$$K_{н1} = K_n / K_o \times 100 \%,$$

где:

K_n - количество проблемных объектов долевого строительства;

K_o - общее количество объектов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства.

Целевое значение ключевого показателя устанавливается не более пяти процентов.

Министерство ежегодно осуществляет подготовку доклада о региональном государственном контроле (надзоре) с указанием сведений о

достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, а также подготовку предложений по результатам обобщения правоприменительной практики.

7.2. Индикативные показатели:

1) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

2) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период;

3) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;

4) количество контрольно-надзорных мероприятий без взаимодействия с юридическим лицом (наблюдений за соблюдением обязательных требований, мониторингов безопасности) за отчетный период, в том числе:

количество проведенных анализов ежеквартальной отчетности застройщика;

количество проведенных анализов проектной декларации и документов, сведений, размещенных застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства;

5) количество выданных предписаний об устранении нарушений обязательных требований за отчетный период;

6) количество профилактических визитов, проведенных за отчетный период;

7) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;

8) количество проведенных консультирований за отчетный период;

9) количество проведенных информирований за отчетный период;

10) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований и (или) их признаков, за отчетный период;

11) количество возбужденных дел об административных правонарушениях за отчетный период;

12) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий за отчетный период;

13) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период.

8. Индикаторы риска регионального государственного контроля (надзора) и порядок их выявления при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

8.1. К индикаторам риска нарушения обязательных требований относятся:

1) выявление в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемым лицом, фактов внесения изменений в раздел 17 проектной декларации в части увеличения планируемых сроков получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта долевого строительства и (или) переноса планируемой даты передачи объекта долевого строительства на шесть месяцев от первоначального срока (первоначальной даты);

2) внесение изменения в проектную декларацию, предусматривающего продление срока действия разрешения на строительство на шесть месяцев и более;

3) наличие сведений, в том числе из открытых источников, о рассмотрении арбитражным судом заявления о признании юридического лица - застройщика несостоятельным (банкротом) или о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

8.2. При формировании индикаторов риска используется информация об объекте контроля, имеющаяся в Министерстве и характеризующая вероятность несоблюдения обязательных требований:

поступившая из официальных обращений (заявлений) граждан, организаций, органов государственной власти;

размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

полученная из информационных систем;

полученная в результате проведения профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в порядке осуществления регионального контроля (надзора);

полученная путем анализа информации по обеспечению обязательных требований, указанных в предписании и (или) предостережении.

8.3. Сбор, обработка, анализ и учет сведений об объектах контроля в целях определения индикаторов риска нарушения обязательных требований осуществляются Министерством без взаимодействия с контролируемыми лицами.

Приложение № 1
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

КРИТЕРИИ
отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда
(ущерба) в рамках осуществления контроля

№ п/п	Категория риска	Критерии отнесения к категории риска
1	2	3
1.	Высокий риск	Введение одной из процедур банкротства в отношении застройщика, рассмотрение заявления о признании несостоятельным (банкротом)
		Поступление в Министерство уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ
		Административные правонарушения: неоднократное привлечение к административной ответственности за совершение административных правонарушений по части 1, части 4 статьи 14.28, части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
2.	Средний риск	Нарушение сроков исполнения обязательств: застройщиком перенесены сроки завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) перенесены сроки исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве, более чем на шесть месяцев, при этом застройщиком срок действия разрешения на строительство продлен, сведения о сроке передачи объекта долевого строительства, срок завершения строительства (срок ввода в эксплуатацию) в проектной декларации изменен, участникам долевого строительства направлены уведомления о переносе срока исполнения обязательства и (или) ввода объекта в эксплуатацию
		Вынесение контролирующим органом более двух предписаний об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства в течение одного года
		Административные правонарушения: неоднократное привлечение к административной ответственности за совершение административных правонарушений по части 2, части 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

3.	Низкий риск	Отсутствие информации о наличии в деятельности контролируемого лица обстоятельства, соответствующих высокому и среднему риску
----	-------------	---

Приложение № 2
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

ПЕРЕЧЕНЬ
требуемых документов и (или) информации, представляемых
контролируемым лицом, осуществляющим деятельность, связанную
с привлечением денежных средств участников долевого строительства,
при организации и проведении проверок

ФОРМА 1

СВЕДЕНИЯ
об использовании денежных средств участников долевого
строительства в разрезе объектов долевого строительства
по состоянию на «___» _____ 20__ г.

№ п/п	Наименование объекта	Сметная стоимость объекта (руб.)	Общая сумма обязательств по договорам участия в долевом строительстве (руб.)	Общая сумма привлеченных денежных средств по договорам участия в долевом строительстве (руб.)	Затраты по возведению объекта, отраженные в бухгалтерском учете по счету 08.3 (руб.)	НДС по объекту (руб.)	Оставшаяся часть денежных средств участников долевого строительства с расшифровкой видов расходов, в т.ч. авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, материалы, прочие расходы (руб.)

Руководитель
Главный бухгалтер
М.П. _____

ФОРМА 2

СВЕДЕНИЯ

о дебиторской задолженности, в том числе участников долевого строительства по внесению платежей перед застройщиком,
по состоянию на «___» _____ 20__ г.

Наименование дебитора	Дата возникновения задолженности	Остаток задолженности на последнюю отчетную дату	Причина возникновения задолженности (наименование работ (услуг). Дополнительная информация
Итого			

Руководитель
Главный бухгалтер
М.П.

ФОРМА 3

СВЕДЕНИЯ

о кредиторской задолженности
по состоянию на «___» _____ 20__ г.

Наименование кредитора	Дата возникновения задолженности	Остаток задолженности на последнюю отчетную дату	Причина возникновения задолженности (наименование работ (услуг). Дополнительная информация
Итого			

Руководитель
Главный бухгалтер
М.П.

СВЕДЕНИЯ
о краткосрочных и долгосрочных финансовых вложениях
по состоянию на «___» _____ 20__ г.

Финансовые вложения	Долгосрочные		Краткосрочные	
	Сумма	Дата возврата	Сумма	Дата возврата
1. Паи и акции других организаций				
2. Облигации и другие долговые обязательства				
3. Предоставленные займы				
4. Депозиты				
5. Прочие				
Итого				

Руководитель
Главный бухгалтер
М.П.

СВЕДЕНИЯ
о кредитах и займах
по состоянию на «___» _____ 20__ г.

№ п/п	Наименование банка, заимодавца	Сумма кредита (займа) по договору (тыс. руб.)	Остаток задолженности на последнюю отчетную дату (тыс. руб.)	Срок кредита (займа)	Обеспечение по кредиту и займу	Цель кредитования
	Итого					

Руководитель
Главный бухгалтер
М.П.

ФОРМА 6

СВЕДЕНИЯ

о наличии авансов, выплаченных по договорам, связанным со строительством объектов, создание которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, по состоянию на «___» _____ 20__ г.

№ п/п	Наименование объекта	Документ, на основании которого перечислен аванс	Наименование контрагента	Сумма перечисленного аванса (тыс. руб.)	Документ, подтверждающий оплату аванса
	Итого				

Руководитель
Главный бухгалтер
М.П.

ФОРМА 7

РЕЕСТР

действующих договоров (контрактов) с поставщиками и подрядчиками в разрезе объектов долевого строительства по состоянию на «___» _____ 20__ г.

№ п/п	Наименование объекта	Наименование поставщика (подрядчика)	Номер договора (контракта), дата	Срок действия договора	Наименование работ (услуг), продукции	Цена договора (тыс. руб.)
	Итого					

Руководитель
Исполнитель
М.П.

СВЕДЕНИЯ
об обязательствах и привлеченных денежных средствах
по договорам участия в долевом строительстве по состоянию
на _____ 20__ г.

№ п/п	№ договора	№ квартиры	Ф.И.О./наименование участника долевого строительства	Страховой полис №, дата выдачи (страховая организация)/отчисления в компенсационный фонд	Дата подписания договора	Дата регистрации договора в Росреестре	Общая договорная стоимость (руб.)	Сумма привлеченных денежных средств (руб.)	Дата и наименование документа, подтверждающего оплату первого взноса	Сумма первого взноса (руб.)
Итого										

Руководитель
Исполнитель
М.П.

СВЕДЕНИЯ
о возврате денежных средств по расторгнутым договорам
участия в долевом строительстве на _____ 20__ г.

№ п/п	№ договора	№ квартиры	Ф.И.О./наименование участника долевого строительства	Дата подписания договора	Дата регистрации договора в Росреестре	Общая договорная стоимость (руб.)	Сумма привлеченных денежных средств (руб.)	Дата и наименование документа, подтверждающего оплату первого взноса	Сумма первого взноса (руб.)	Дата и наименование документа, подтверждающего расторжение договора	Дата и наименование документа, подтверждающего возврат денежных средств	Сумма возвращенных денежных средств (руб.)
Итого												

Руководитель
Исполнитель
М.П.

СВЕДЕНИЯ
о строительной готовности объекта

(наименование объекта, место расположения)

по состоянию на « ____ » _____ 20__ г.

№ п/п	Строительная готовность по видам работ	Строительная готовность (%)

Руководитель
Исполнитель
