



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД

У Ы Н А Ф Ф Æ

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 25 октября 2022 г. № 474

г. Владикавказ

Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Республики Северная Осетия-Алания

В соответствии с частью 5 статьи 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Республики Северная Осетия-Алания.

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 25 октября 2022 г. № 474

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью
жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением
средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома,
на территории Республики Северная Осетия-Алания

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК), связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Республики Северная Осетия-Алания (далее – контроль за деятельностью ЖСК).

2. Предметом контроля за деятельностью ЖСК является соблюдение ЖСК обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – обязательные требования).

3. Контроль за деятельностью ЖСК осуществляется Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания (далее – Министерство).

Непосредственное исполнение контрольно-надзорных мероприятий возложено на соответствующее структурное подразделение Министерства.

4. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на осуществление контроля за деятельностью ЖСК (далее – должностные лица), являются:

Министр строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания (далее – Министр);

заместитель Министра в соответствии с установленным распределением обязанностей;

руководитель структурного подразделения Министерства, а также иные государственные гражданские служащие Министерства, должностными регламентами которых предусмотрено осуществление контроля за деятельностью ЖСК (далее – должностные лица Министерства);

5. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются Министр, заместитель Министра.

6. Должностные лица Министерства при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в пределах своих полномочий пользуются правами и исполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

7. Объектом контроля за деятельностью ЖСК (далее – объект контроля) является деятельность, действия (бездействие) ЖСК, связанная с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирного дома, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к ЖСК, осуществляющим деятельность, действие (бездействие) (далее – контролируемые лица).

8. Учет объектов контроля осуществляется Министерством в соответствии с частью 2 статьи 16 Федерального закона № 248-ФЗ посредством сбора, обработки, анализа информации об объектах контроля, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной статьей 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», предоставляемой Министерству в соответствии с нормативными правовыми актами, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия и в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, а также общедоступной информации.

9. Региональный государственный контроль (надзор) на территории особой экономической зоны, осуществление которого регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ, реализуется на территории особой экономической зоны с учетом особенностей государственного контроля (надзора), установленных Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Северная Осетия-Алания.

II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении контроля за деятельностью ЖСК

10. При осуществлении контроля за деятельностью ЖСК применяется система оценки и управления рисками.

11. Министерство при осуществлении контроля за деятельностью ЖСК относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

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

12. Критериями отнесения объектов контроля к определенной категории риска с учетом тяжести причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и вероятности наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям являются:

1) для категории высокого риска – наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам с членами ЖСК более чем на шесть месяцев;

2) для категории среднего риска – наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам с членами ЖСК от трех до шести месяцев;

3) для категории среднего риска – наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам с членами ЖСК менее трех месяцев.

13. При принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия при осуществлении контроля за деятельностью ЖСК Министерство использует следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1) наличие в Министерстве сведений о непринятии ЖСК мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);

2) наличие двух и более фактов несоответствия сведений за три месяца, предшествующих месяцу, в который данные сведения были получены, из обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, публично-правовой компании «Фонд развития территорий», из средств массовой информации сведениям, имеющимся в распоряжении Министерства, в том числе содержащимся в единой информационной системе жилищного строительства, по соблюдению обязательных требований.

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

14. Министерством в соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона № 248-ФЗ ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков) в срок до 1 декабря года, предшествующего году реализации программы профилактики рисков, и размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

15. Министерством могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

16. Информирование контролируемых лиц и их заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований Министерством осуществляется в порядке, определенном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

17. Министерство ежегодно, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, по итогам обобщения правоприменительной практики подготавливает доклад, содержащий результаты осуществления контроля за деятельностью ЖСК (далее – доклад о правоприменительной практике).

Министерство обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Министра и размещается на официальном сайте в срок до 15 марта года, следующего за отчетным.

18. В случае наличия у Министерства сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Министерство объявляет ЖСК предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

ЖСК вправе в течение 30 календарных дней со дня получения предостережения подать в Министерство возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

- наименование ЖСК;
- идентификационный номер налогоплательщика – ЖСК;
- дата и номер объявленного предостережения;

обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) ЖСК, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражения подаются ЖСК в Министерство непосредственно либо направляются в бумажном виде почтовым отправлением, либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты.

19. Должностное лицо Министерства рассматривает возражения в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений и по итогам рассмотрения направляет ЖСК ответ.

20. Консультирование ЖСК и их представителей осуществляется должностными лицами Министерства:

- в письменной форме – при письменном обращении ЖСК и их представителей;
- в устной форме – по телефону, посредством видео-конференц-связи,

на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Должностные лица Министерства осуществляют консультирование, в том числе в письменной форме, ЖСК и их представителей по следующим вопросам:

- 1) профилактики рисков нарушения обязательных требований;
- 2) соблюдения обязательных требований, предъявляемых к деятельности ЖСК;
- 3) соответствия объектов контроля критериям риска, рекомендуемых способов снижения категории риска, а также видов, содержания и интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля, исходя из его отнесения к соответствующей категории риска;
- 4) порядка осуществления контроля за деятельностью ЖСК;
- 5) досудебного порядка обжалования решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц при осуществлении контроля за деятельностью ЖСК;
- 6) административной ответственности за нарушение обязательных требований, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

По итогам консультирования информация в письменной форме предоставляется на основании обращений ЖСК и их представителей, поступивших в письменной форме или в форме электронного документа. В этом случае письменный ответ дается в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае поступления пяти и более однотипных обращений ЖСК и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменных разъяснений, подписанных уполномоченным должностным лицом Министерства.

21. Профилактический визит проводится должностными лицами Министерства в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности ЖСК либо путем использования видео-конференц-связи.

В ходе профилактического визита может осуществляться консультирование ЖСК.

При проведении профилактического визита ЖСК не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные ЖСК в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении ЖСК, относящихся к категории высокого риска, а также приступающих к осуществлению деятельности с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, не позднее одного года с момента начала такой деятельности.

Обязательный профилактический визит проводится с предварительным уведомлением ЖСК не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

ЖСК вправе отказаться от проведения обязательного

профилактического визита, уведомив об этом Министерство не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 1 рабочий день в отношении одного ЖСК.

IV. Осуществление контроля за деятельностью ЖСК

22. При осуществлении контроля за деятельностью ЖСК плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

23. При осуществлении контроля за деятельностью ЖСК проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) при взаимодействии с ЖСК – документарная проверка;
- 2) без взаимодействия с ЖСК – наблюдение за соблюдением обязательных требований.

24. В ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий для фиксации доказательств нарушений обязательных требований фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств не применяются.

25. При осуществлении контроля за деятельностью ЖСК проверочные листы не применяются.

26. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся в соответствии с положениями статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

27. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с ЖСК, Министерством принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в котором указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

28. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе проведения документарной проверки могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

Документарная проверка проводится по месту нахождения Министерства и предметом проверки являются исключительно сведения, содержащиеся в документах ЖСК, устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении его деятельности и связанные с исполнением им обязательных требований и решений Министерства.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы ЖСК, имеющиеся в распоряжении Министерства, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этого ЖСК контроля за деятельностью ЖСК.

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Министерством ЖСК 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 ЖСК информации Министерства о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных ЖСК документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным при осуществлении контроля за деятельностью ЖСК, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Министерство.

Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

29. Контрольные (надзорные) действия, совершаемые в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, проводятся должностными лицами Министерства в соответствии со статьями 79, 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

30. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с ЖСК, 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 ЖСК, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

31. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

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

33. Ознакомление ЖСК с результатом контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

34. Возражения в отношении акта направляются ЖСК и рассматриваются Министерством в соответствии со статьей 89 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

36. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений ЖСК обязательных требований Министерство обязано:

1) выдать после оформления акта ЖСК предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) в случае неисполнения ЖСК в установленный Министерством срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов ЖСК Министерство вправе вынести предписание о приостановлении деятельности ЖСК по привлечению новых членов кооператива до устранения ЖСК соответствующих нарушений. Министерство в случае неисполнения его предписаний ЖСК вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого ЖСК;

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.

VI. Досудебный порядок обжалования

37. ЖСК, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления контроля за деятельностью ЖСК, имеют право на досудебное обжалование:

1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;

2) актов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц Министерства в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

38. Жалоба подается ЖСК в Министерство в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 40 Федерального

закона № 248-ФЗ. Жалоба должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

39. При обжаловании решений Министерства (за исключением решений, подписанных Министром), действий (бездействия) должностных лиц Министерства жалоба рассматривается Министром.

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

41. Жалоба на предписание Министерства может быть подана в течение 10 рабочих дней с даты получения ЖСК предписания.

42. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

43. Досудебное обжалование решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в порядке, предусмотренном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

VII. Оценка результативности и эффективности деятельности Министерства по региональному государственному контролю

44. Оценка результативности и эффективности деятельности Министерства по контролю за деятельностью ЖСК осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности, включающей в себя ключевые и индикативные показатели.

45. Ключевые показатели контроля за деятельностью ЖСК и их целевые значения приведены в приложении к настоящему Положению.

46. Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) утверждены постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 17 декабря 2021 года № 452 «Об утверждении типового перечня индикативных показателей региональных государственных видов контроля (надзора)».

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на
территории Республики Северная
Осетия-Алания

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
контроля за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств
членов кооператива для строительства многоквартирного дома
и их целевые значения

Наименование ключевого показателя	Формула расчета ключевого показателя	Целевое значение ключевого показателя
Доля выданных предписаний об устранении выявленных нарушений, по которым нарушения устранены	$K = S_1 / S_2 \times 100 \%$ где: K – доля выданных предписаний об устранении выявленных нарушений, по которым нарушения устранены; S ₁ – общее количество исполненных ЖСК предписаний об устранении нарушений; S ₂ – общее количество выданных ЖСК предписаний об устранении нарушений	100 процентов