



ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.12.2021

№ 481

г. Барнаул

Об утверждении Положения об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Алтайского края

В целях реализации статьи 23.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Правительство Алтайского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Алтайского края.

2. Признать утратившими силу:
постановление Администрации Алтайского края от 16.09.2014 № 427 «Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Алтайского края»;

постановления Правительства Алтайского края:
от 21.11.2017 № 419 «О внесении изменений в постановление Администрации Алтайского края от 16.09.2014 № 427»;

от 25.06.2020 № 276 «О внесении изменений в постановление Администрации Алтайского края от 16.09.2014 № 427»;

пункт 1 постановления Правительства Алтайского края от 21.08.2019

№ 316 «О внесении изменений в некоторые постановления Администрации Алтайского края, Правительства Алтайского края».

Губернатор Алтайского края,
Председатель Правительства
Алтайского края



В.П. Томенко

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Алтайского края
от 22.12. 2021 № 481

ПОЛОЖЕНИЕ

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

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Алтайского края (далее – «региональный государственный контроль»).

2. Организация и осуществление регионального государственного контроля регулируются положениями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 248-ФЗ»).

3. Региональный государственный контроль осуществляется инспекцией строительного и жилищного надзора Алтайского края (далее – «Инспекция»).

4. Предметом регионального государственного контроля является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – «контролируемые лица»), обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 214-ФЗ») и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – «обязательные требования»).

5. Объектом регионального государственного контроля являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, а также результаты деятельности контролируемых лиц, к которым предъявляются обязательные требования (далее – «объекты контроля»).

6. Инспекция осуществляет учет объектов контроля посредством ведения перечня объектов контроля, размещаемого на официальном сайте

Инспекции в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – «официальный сайт»).

Изменение информации, содержащейся в указанном перечне, обеспечивается должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля, в случае:

поступления в Инспекцию информации, представляемой контролируруемыми лицами в соответствии с нормативными правовыми актами;

поступления в Инспекцию информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, или служебной информации, в том числе из автоматизированной информационной системы осуществления регионального государственного контроля в Алтайском крае, единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), единого реестра застройщиков;

поступления в Инспекцию общедоступной информации.

7. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля, являются:

а) руководитель Инспекции;

б) заместитель руководителя Инспекции, курирующий осуществление регионального государственного контроля;

в) государственные гражданские служащие категории «специалисты» главной, ведущей и старшей групп должностей в структурных подразделениях Инспекции, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению регионального государственного контроля (далее – «уполномоченные должностные лица»).

8. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

а) руководитель Инспекции;

б) заместитель руководителя Инспекции, курирующий осуществление регионального государственного контроля.

9. Уполномоченные должностные лица пользуются правами и исполняют обязанности, которые установлены статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей.

10. Передача в рамках регионального государственного контроля документов и (или) сведений, раскрытие информации, в том числе ознакомление с документами и (или) сведениями, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

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

11. При осуществлении регионального государственного контроля применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – «риск»).

12. Инспекция при осуществлении регионального государственного контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска:

- высокий риск;
- средний риск;
- низкий риск.

13. Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного контроля к категориям риска согласно приложению к настоящему Положению.

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

14. При осуществлении регионального государственного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

15. Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ, посредством размещения информации на официальном сайте, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в ЕИСЖС и в иных формах.

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

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, готовится ежегодно не позднее 20 апреля года, следующего за отчетным периодом, утверждается приказом руководителя Инспекции и размещается на официальном сайте в срок не позднее 3 дней со дня его утверждения. Инспекция обеспечивает публичное обсуждение проекта такого доклада в течение не менее 20 дней.

17. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – «предостережение») осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо вправе в течение 15 рабочих дней после получения предостережения подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

- наименование контролируемого лица;

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

Контролируемое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии и представить их в Инспекцию.

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

Инспекция рассматривает возражение в течение 20 рабочих дней со дня его получения и принимает одно из следующих решений:

а) удовлетворяет возражение – данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий;

б) отказывает в удовлетворении возражения.

Инспекция информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения по итогам рассмотрения возражения в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

18. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется уполномоченным должностным лицом по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование проводится по следующим вопросам:

а) организация и осуществление регионального государственного контроля;

б) основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

в) соблюдение обязательных требований.

Письменное консультирование осуществляется уполномоченным должностным лицом в следующих случаях:

а) контролируемым лицом представлен письменный запрос о представлении письменного ответа по вопросам консультирования;

б) за время консультирования представить ответ на поставленные вопросы невозможно;

в) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса

сведений.

Личный прием контролируемых лиц и их представителей проводит заместитель руководителя Инспекции, курирующий осуществление регионального государственного контроля. Информацию о месте личного приема, об установленных для приема днях и часах Инспекция размещает на официальном сайте.

В случае поступления в Инспекцию 5-ти и более однотипных письменных обращений контролируемых лиц или их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменных разъяснений по изложенным в обращениях вопросам.

19. Профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

а) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, – в течение одного года с момента начала такой деятельности;

б) объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, – не реже 1 раза в год.

Обязательный профилактический визит проводится в течение одного рабочего дня.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

По результатам проведенного профилактического визита уполномоченное на его проведение должностное лицо составляет отчет и направляет его на утверждение заместителю руководителя Инспекции, курирующему осуществление регионального государственного контроля.

IV. Осуществление регионального государственного контроля

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

внеплановая документарная проверка;

внеплановая выездная проверка;

наблюдение за соблюдением обязательных требований.

21. Для фиксации уполномоченным должностным лицом доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования собственных технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, принимается уполномоченным должностным лицом самостоятельно. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам контрольного (надзорного) мероприятия (далее – «акт»).

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно, с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту.

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

22. Внеплановые проверки проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

23. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении контролируемых лиц не проводятся.

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

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

25. Срок проведения внеплановой документарной проверки предусмотрен частью 7 статьи 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) истребование документов.

27. Внеплановые выездные проверки проводятся в пределах сроков, предусмотренных частью 7 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

28. Инспекция осуществляет наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении застройщиками в ЕИСЖС

информации, раскрытие (размещение, предоставление) которой предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ и иными нормативными правовыми актами в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

29. Оформление и ознакомление с результатами контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт.

30. Акт оформляется на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

31. К акту прилагаются документы и иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований.

VI. Обжалование решений, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции

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

- а) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- б) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- в) действий (бездействия) должностных лиц Инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

33. Жалоба на решения Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции рассматривается руководителем Инспекции.

34. Срок подачи жалобы, ее форма и содержание, основания для отказа в рассмотрении жалобы и порядок ее рассмотрения установлены статьями 40 – 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

ПРИЛОЖЕНИЕ

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

КРИТЕРИИ отнесения объектов регионального государственного контроля к категориям риска

Категория риска	Критерии риска
1	2
Высокий риск	<p>На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев</p>
Средний риск	<p>На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию в соответствии с частями 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 90 дней</p>
Низкий риск	<p>Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1 – 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается</p>

1	2
	<p>подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1 – 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Отсутствие или наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве не более 90 дней</p>