



ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 ноября 2021 г.

г. Ставрополь

№ 561-п

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома

В соответствии с частью 5 статьи 123³ Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее – Положение).

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Ставропольского края от 22 декабря 2016 г. № 539-п «Об утверждении перечня документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации»;

постановление Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2018 г. № 614-п «Об утверждении Порядка организации и осуществления в Ставропольском крае регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной со строительством многоквартирного дома»;

пункт 1 изменений, внесенных в некоторые постановления Правительства Ставропольского края, утвержденных постановлением Правительства Ставропольского края от 26 февраля 2020 г. № 87-п;

постановление Правительства Ставропольского края от 19 марта 2021 г. № 107-п «О внесении изменения в пункт 8 Порядка организации и осуществления в Ставропольском крае регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной со строительством многоквартирного дома, утвержденного постановлением Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2018 г. № 614-п».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя Правительства Ставропольского края Хлопянова А.Г.

4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования, за исключением пунктов 50 и 51 Положения, которые вступают в силу с 01 марта 2022 года.

Губернатор
Ставропольского края



В.В.Владимиров



УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Ставропольского края

от 02 ноября 2021 г. № 561-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее – региональный государственный контроль).

2. Предметом регионального государственного контроля является соблюдение жилищно-строительным кооперативом, осуществляющим за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома (далее – контролируемое лицо), обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – обязательные требования).

3. Объектом регионального государственного контроля является деятельность, действия (бездействие) контролируемого лица, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее – объект контроля).

4. Региональный государственный контроль осуществляется министерством строительства и архитектуры Ставропольского края (далее – министерство).

5. Должностными лицами министерства, которые от имени министерства уполномочены осуществлять региональный государственный контроль, являются:

1) министр строительства и архитектуры Ставропольского края (далее – министр);

2) заместитель министра, в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля;

3) должностные лица министерства, в должностные обязанности которых в соответствии с должностным регламентом входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий

(далее – должностные лица министерства).

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

1) министр;

2) заместитель министра, в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля.

7. При осуществлении регионального государственного контроля министерство в электронном виде ведет учет объектов контроля в форме реестра объектов контроля, утверждаемой приказом министерства, в котором указываются:

1) наименование контролируемого лица;

2) адрес строящегося контролируемым лицом многоквартирного дома;

3) сведения о контрольных (надзорных) мероприятиях, проведенных в отношении контролируемого лица в течение текущего года.

8. Реестр объектов контроля размещается на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт министерства).

9. Информация об объектах контроля актуализируется на основании информации, представляемой в министерство в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

10. Министерство утверждает формы документов, используемые при осуществлении им регионального государственного контроля, не утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, в порядке, установленном частью 2 статьи 21 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

11. Организация и осуществление регионального государственного контроля осуществляются с учетом положений Федерального закона.

II. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля

12. При осуществлении регионального государственного контроля проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
 - 2) обобщение правоприменительной практики;
 - 3) объявление предостережения;
 - 4) консультирование;
 - 5) профилактический визит
- (далее – профилактические мероприятия).

13. Профилактические мероприятия проводятся министерством в соответствии с требованиями Федерального закона и осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, которая ежегодно, не позднее 20 декабря текущего года, утверждается приказом министерства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

14. Министерство осуществляет информирование контролируемого лица и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона.

15. По итогам обобщения правоприменительной практики министерство ежегодно обеспечивает с соблюдением требований, указанных в статье 47 Федерального закона, подготовку доклада о правоприменительной практике, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики за предшествующий календарный год, и размещение указанного доклада не позднее 15 марта года, следующего за отчетным годом, на официальном сайте министерства.

Министерство обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике в течение 30 календарных дней со дня его подготовки.

16. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) объявляется и направляется контролируемому лицу при наличии 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 в порядке, установленном статьей 49 Федерального закона.

17. Контролируемое лицо вправе в течение 15 рабочих дней с даты получения предостережения направить возражение на предостережение (далее – возражение) на бумажном носителе или в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона, на указанный в предостережении адрес электронной почты министерства либо иными указанными в предостережении способами.

18. В возражении указываются:

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

19. Министерство рассматривает обоснованность возражения, по итогам рассмотрения которого принимается одно из следующих решений:

- 1) отменить объявленное предостережение;
- 2) отказать в удовлетворении возражения.

20. В течение 20 рабочих дней со дня получения возражения министерство направляет контролируемому лицу ответ на возражение в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона.

В случае принятия министерством решения об отказе в удовлетворении возражения в ответе на возражение указываются обоснования причин отказа.

Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

21. Министерство осуществляет учет объявленных им предостережений в электронном виде путем ведения журнала учета выданных предостережений по форме, утверждаемой приказом министерства, и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

22. Консультирование по обращениям контролируемого лица осуществляется министерством в порядке, установленном статьей 50 Федерального закона.

23. Консультирование может осуществляться должностными лицами министерства по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемому лицу не предоставляется за исключением случая, предусмотренного пунктом 25 настоящего Положения.

24. Должностные лица министерства осуществляют консультирование по следующим вопросам:

- 1) наличие и (или) содержание обязательных требований;
- 2) периодичность и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- 3) порядок выполнения обязательных требований;
- 4) выполнение предписания, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия.

25. Должностные лица министерства осуществляют письменное консультирование по вопросу, предусмотренному подпунктом «4» пункта 24 настоящего Положения, в случае поступления от контролируемого лица запросов о предоставлении письменного ответа по результатам консультирования.

26. В случае поступления в течение текущего года 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте министерства письменного разъяснения, подписанного министром (заместителем министра, в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля).

27. Министерство осуществляет учет консультирований в электронном виде путем ведения журнала учета консультирований по форме, утверждаемой приказом министерства.

28. Профилактический визит проводится министерством в отношении контролируемого лица в порядке, установленном статьей 52 Федерального закона.

29. В отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению строительства многоквартирного дома, министерство проводит обязательный профилактический визит не позднее чем в течение календарного года со дня размещения в единой информационной системе жилищного строительства устава контролируемого лица в соответствии с частью 1 статьи 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

Обязательный профилактический визит проводится должностными лицами министерства в течение 1 рабочего дня.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об отказе от проведения обязательного профилактического визита министерство не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

III. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля

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

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

31. Контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются министерством по основаниям, установленным статьей 57 Федерального закона.

32. Региональный государственный контроль в соответствии с частью 3 статьи 123³ Жилищного кодекса Российской Федерации осуществляется министерством без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, в связи с чем категории рисков причинения вреда (ущерба), виды и периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий для каждой категории риска не устанавливаются.

33. Для принятия решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований.

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, приведен в приложении 1 к настоящему Положению.

34. Решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий посредством взаимодействия с контролируемым лицом принимается министром (заместителем министра, в ведении которого находятся вопросы регионального государственного контроля), с учетом требований, установленных статьями 64 Федерального закона.

В случае, если проведение контрольного (надзорного) мероприятия оказалось невозможным в связи с отсутствием контролируемого лица по месту нахождения (осуществления деятельности), либо в связи с фактическим

неосуществлением деятельности контролируемым лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения или завершения контрольного (надзорного) мероприятия, должностное лицо министерства составляет акт о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, с указанием причин и информирует об этом контролируемое лицо в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона.

35. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется должностными лицами министерства без взаимодействия с контролируемым лицом в соответствии с требованиями, предусмотренными частью 2 статьи 57 Федерального закона.

36. Документарные проверки проводятся должностными лицами министерства с учетом требований статьи 72 Федерального закона путем совершения следующих контрольных (надзорных) действий:

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

37. Проведение документарной проверки, предметом которой являются сведения, составляющие государственную тайну и находящиеся по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), осуществляется по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

38. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

39. Выездные проверки проводятся должностными лицами министерства с учетом требований статьи 73 Федерального закона путем совершения следующих контрольных (надзорных) действий:

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

40. О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения министерства о проведении выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона.

41. В ходе проведения выездной проверки для фиксации должностными лицами министерства доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

В обязательном порядке должностными лицами министерства для доказательства нарушений обязательных требований используется фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств в случае если контролируемым лицом создавались (создаются) препятствия в проведении контрольных (надзорных) мероприятий, совершении контрольных (надзорных) действий, о чем делается отметка в акте контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательств нарушений обязательных требований, прикладываются к акту.

42. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

43. При необходимости получения устной информации, имеющей значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, должностными лицами министерства проводится опрос контролируемого лица в порядке, предусмотренном статьей 78 Федерального закона.

44. В рамках проводимых контрольных (надзорных) мероприятий должностные лица министерства вправе запрашивать письменные объяснения у контролируемого лица в порядке, предусмотренном статьей 79 Федерального закона.

45. Для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований должностные лица министерства вправе истребовать у контролируемого лица необходимые и (или) имеющие значение для указанной оценки документы и (или) их копии в порядке, предусмотренном статьей 80 Федерального закона (далее – истребуемые документы).

Истребуемые документы представляются в министерство в срок, указанный в части 4 статьи 80 Федерального закона, и в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона.

IV. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

46. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт, который оформляется на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

47. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований к акту прилагаются протоколы контрольных (надзорных) действий, предписание об устранении выявленных нарушений, материальные носители персональных данных и иные, связанные с результатами контрольных (надзорных) мероприятий документы или их копии.

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

V. Досудебный порядок обжалования решений министерства, действий (бездействия) должностных лиц министерства при осуществлении регионального государственного контроля

48. Решения министерства, действия (бездействие) должностных лиц министерства, принятые ими в ходе осуществления регионального государственного контроля, могут быть обжалованы в досудебном порядке, предусмотренном статьями 39 – 43 Федерального закона (далее – жалоба).

49. Жалоба на решения министерства, действия (бездействие) должностных лиц министерства рассматривается министром.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в письменном виде с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне и рассматривается министерством с соблюдением указанных требований.

VI. Ключевые показатели регионального государственного контроля и их целевые значения, индикативные показатели регионального государственного контроля

50. Ключевые показатели регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома и их целевые значения, приведены в приложении 2 к настоящему Положению.

51. Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, приведены в приложении 3 к настоящему Положению.

Приложение 1

к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членом кооператива для строительства многоквартирного дома

ПЕРЕЧЕНЬ

индикаторов риска нарушения обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации

1. Отсутствие информации об исполнении предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований¹, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия.

2. Наличие в течение календарного года 2 и более предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований, направленных контролируемому лицу².

3. Отказ более 2 раз контролируемого лица от проведения профилактического визита.

¹Под обязательными требованиями в настоящем Приложении понимаются обязательные требования, установленные частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации.

²Под контролируемым лицом в настоящем Приложении понимается жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членом кооператива строительство многоквартирного дома.



Приложение 2

к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома¹, и их целевые значения

Наименование ключевого показателя	Формула расчета ключевого показателя	Целевое значение ключевого показателя
1	2	3

Доля многоквартирных домов, внесенных в единый реестр проблемных объектов в единой информационной системе жилищного строительства, в общем количестве многоквартирных домов, строящихся жилищно-строительными кооперативами за счет средств членов кооператива на территории Ставропольского края

$K = K_1 / K_2 \times 100 \%$, где
 K – доля многоквартирных домов, внесенных в единый реестр проблемных объектов в единой информационной системе жилищного строительства, в общем количестве многоквартирных домов, строящихся жилищно-строительными кооперативами за счет средств членов кооператива на территории Ставропольского края;
 K_1 – общая площадь многоквартирных домов, внесенных в единый реестр проблемных объектов в единой информационной системе жилищного строительства, строящихся жилищно-строительными кооперативами за счет средств членов кооператива на территории Ставропольского края;
 K_2 – общая площадь многоквартирных домов, строящихся жилищно-строитель-

не более
30 процен-
тов

1	2	3
---	---	---

ными кооперативами за счет средств членов кооператива на территории Ставропольского края

¹Далее в настоящем Приложении используется сокращение – ключевой показатель.



Приложение 3

к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома

ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома

1. Количество выданных в отчетном году предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований¹.
2. Количество проведенных в отчетном году консультирований.
3. Количество проведенных в отчетном году профилактических визитов.
4. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных в отчетном году, в том числе:
 - количество внеплановых проверок;
 - количество наблюдений за соблюдением обязательных требований (мониторингов безопасности).
5. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных в отчетном году, в ходе которых выявлены нарушения обязательных требований.
6. Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, результаты которых признаны недействительными в отчетном году, в том числе:
 - по решению суда;
 - по решению контрольного (надзорного) органа.
7. Количество выданных в отчетном году предписаний об устранении нарушений обязательных требований.
8. Количество возбужденных в отчетном году дел об административных правонарушениях.

9. Количество штатных единиц министерства строительства и архитектуры Ставропольского края, в должностные обязанности которых входит осуществление контрольных (надзорных) мероприятий.

¹Под обязательными требованиями в настоящем Приложении понимаются обязательные требования, установленные частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением следующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации.

