



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.05.2025

г. Вологда

№ 712

О внесении изменений в постановление Правительства области от 6 декабря 2021 года № 1358

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Вологодской области (приложение 1), утвержденное постановлением Правительства области от 6 декабря 2021 года № 1358 «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Вологодской области и о внесении изменений в постановление Правительства области от 4 сентября 2017 года № 791», следующие изменения:

1.1. В разделе 1:

1.1.1 пункт 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. Перечень должностных лиц Министерства, осуществляющих государственный контроль:

министр;

начальник управления, заместитель министра;

начальник отдела надзора в сфере долевого строительства управления государственного строительного надзора;

заместитель начальника отдела надзора в сфере долевого строительства управления государственного строительного надзора;

главный советник отдела надзора в сфере долевого строительства управления государственного строительного надзора;

главный консультант отдела надзора в сфере долевого строительства управления государственного строительного надзора;

ведущий консультант отдела надзора в сфере долевого строительства управления государственного строительного надзора.»;

1.1.2 в пункте 1.6:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Министерством в рамках осуществления государственного контроля используется государственная информационная система «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» (далее – информационная система) в соответствии со статьей 17 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) на основании информации, полученной из Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) в соответствии со статьей 23³ Федерального закона № 214-ФЗ, а также информации, полученной в ходе проведения контрольных надзорных мероприятий.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Министерство осуществляет учет объектов контроля путем ведения перечня объектов контроля (включая их типы, виды и подвиды) на официальном сайте реестра видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля и публикует часть официального сайта реестра в сети «Интернет» для отображения соответствующего перечня объектов контроля (виджет) на официальном сайте Министерства в сети «Интернет».».

1.2. Дополнить разделом 1¹ следующего содержания:

«1¹. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля

1¹.1. При осуществлении государственного контроля применяется система оценки и управления рисками.

1¹.2. Министерство при осуществлении государственного контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

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

1¹.3. Отнесение объектов государственного контроля к категориям риска осуществляется в соответствии с критериями отнесения объектов государственного контроля к определенным категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

1¹.4. Объект контроля относится к высокой категории риска (на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к определенной категории риска) в случае:

а) нарушения застройщиком в течение предыдущего календарного года один и более раз требований, предусмотренных статьями 3¹, 19 – 21 Федерального закона № 214-ФЗ, в отношении объекта с количеством квартир, превышающим 50 (включительно);

б) нарушения застройщиком в течение предыдущего календарного года один и более раз требований, предусмотренных частями 1, 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ, в отношении объекта с количеством квартир, превышающим 50 (включительно).

1¹.5. Объект контроля относится к средней категории риска (на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к определенной категории риска) в случае:

а) нарушения застройщиком в течение предыдущего календарного года один и более раз требований, предусмотренных статьями 3¹, 19 – 21 Федерального закона № 214-ФЗ, в отношении объекта с количеством квартир от 20 до 49;

б) нарушения застройщиком в течение предыдущего календарного года один и более раз требований, предусмотренных частями 1, 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ, в отношении объекта с количеством квартир от 20 до 49.

1¹.6. В случае отсутствия критериев отнесения объекта контроля к категории высокого и среднего риска объект контроля относится к категории низкого риска.

1¹.7. Отнесение объектов контроля к отдельным категориям риска осуществляется Министерством в соответствии с положениями статьи 24 Федерального закона № 248-ФЗ.

Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется при наличии у объекта контроля одного из критериев риска в соответствующей категории риска.

1¹.8. В отношении объектов государственного контроля устанавливается следующая периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов:

одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в два года либо один обязательный профилактический визит в год – для объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска;

проведение обязательных профилактических визитов в отношении объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска, с периодичностью, установленной Правительством Российской Федерации.

1¹.9. Министерство принимает решение о понижении категории риска с учетом оценки добросовестности контролируемых лиц:

на основании сведений о реализации контролируемым лицом мероприятий по снижению риска причинения вреда (ущерба) и предотвращению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, в том числе при отсутствии нарушений обязательных требований, выявленных по результатам проведения обязательных профилактических визитов или контрольных (надзорных) мероприятий, в течение двух предшествующих календарных лет;

в случае поступления от контролируемого лица заявления об изменении категории риска и документов, подтверждающих страхование контролируемым лицом риска ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства участнику долево-

го строительства по договору, предусмотренное статьей 15⁶ Федерального закона № 214-ФЗ.

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.».

1.3. В разделе 2:

1.3.1 в пункте 2.1 слова «разрабатывается и утверждается» заменить словами «разрабатывается, утверждается и актуализируется»;

1.3.2 в пункте 2.5:

подпункт 2.5.1 изложить в следующей редакции:

«2.5.1. Предостережение объявляется и направляется лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ, должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.»;

подпункт 2.5.2 изложить в следующей редакции:

«2.5.2. Министерство осуществляет учет объявленных предостережений в электронной форме с использованием информационной системы, используемой Министерством.»;

1.3.3 пункт 2.7 изложить в следующей редакции:

«2.7. Профилактический визит проводится Министерством в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого

лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

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

2.7.1. Обязательный профилактический визит проводится в порядке, предусмотренном статьей 52¹ Федерального закона № 248-ФЗ, и в случаях, предусмотренных пунктами 1 и 4 части 1 указанной статьи.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

В рамках обязательного профилактического визита должностным лицом Министерства, уполномоченным на его проведение, при необходимости проводится осмотр, истребование необходимых документов.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий, а в случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения инспектором составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

При выявлении нарушений обязательных требований при проведении обязательного профилактического визита контролируемому лицу выдается предписание об их устранении, в случае если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита.

2.7.2. Профилактический визит может быть проведен по инициативе контролируемых лиц, относящихся к субъектам малого предпринимательства.

Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится в порядке, предусмотренном статьей 52² Федерального закона № 248-ФЗ.

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита по инициативе контролируемого лица нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.

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 начальнику управления, заместителю министра для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.».

1.4. В разделе 3:

1.4.1 абзац четвертый пункта 3.2 признать утратившим силу;

1.4.2 пункты 3.3 – 3.12 изложить в следующей редакции:

«3.3. Контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, проводятся при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 – 5, 7, 9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.4. Для проведения документарной проверки, выездной проверки принимается решение Министерства о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, по типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее – Приказ № 151), и подписывается министром (начальником управления, заместителем министра).

В решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольное (надзорное) мероприятие, предусматривающее взаимодействие с контролируемым лицом, может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением случаев неработоспособности

единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

3.5. При осуществлении государственного контроля плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

3.6. Документарная проверка осуществляется Министерством в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

Получение письменных объяснений и истребование документов производятся в порядке, установленном статьями 79, 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.6.2. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. На период с момента направления Министерством контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Министерство, а также период с момента направления контролируемому лицу информации 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 государственного контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в Министерство исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.

3.7. Выездная проверка осуществляется Министерством в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

- 1) опрос;
- 2) получение письменных объяснений;

3) истребование документов.

Опрос, получение письменных объяснений, истребование документов производятся в порядке, установленном статьями 78 – 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия. Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

3.8. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий специалистами для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, а также иные способы фиксации доказательств.

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

Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается должностным лицом, уполномоченным на проведение контрольного (надзорного) мероприятия, самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

Аудио- и видеозапись осуществляется 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.

Информация об осуществлении фиксации доказательств нарушений обязательных требований (фотосъемка, аудио- и видеозаписи) указывается в акте контрольного (надзорного) мероприятия. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательств нарушений обязательных требований, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

3.9. Контролируемое лицо вправе представить в Министерство информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию контролируемого лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства, его участие в судебном заседании), в связи с чем проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится Министерством на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств.

3.10. К информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия прилагаются документы, подтверждающие факт наличия (наступления) обстоятельств, указанных в пункте 3.9 настоящего Положения.

При подтверждении факта наличия (наступления) обстоятельств, указанных в пункте 3.9 настоящего Положения, проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для обращения контролируемого лица в Министерство.

3.11. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводится следующее контрольное (надзорное) мероприятие (далее – контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия) – наблюдение за соблюдением обязательных требований.

Основанием для осуществления наблюдения за соблюдением обязательных требований является задание, утвержденное министром (начальником управления, заместителем министра).

3.11.1. Наблюдение за соблюдением обязательных требований представляет собой 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, в том числе ЕИСЖС, данных из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных.

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

3.11.3. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований 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, Министерством могут быть приняты следующие решения:

1) о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) об объявлении предостережения в порядке, установленном пунктом 2.5 настоящего Положения;

3) о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.12. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений контролируемым лицом обязательных требований, которые не устранены до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, должностные лица Министерства выдают контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований в соответствии со статьей 90¹ Федерального закона № 248-ФЗ.»;

пункт 3.13 признать утратившим силу.

1.5. В разделе 4:

1.5.1 пункты 4.5 – 4.7 изложить в следующей редакции:

«4.5. По результатам проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований должностным лицом Министерства в срок, установленный в задании, составляется акт о проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований в случае выявления нарушений обязательных требований, подлежащий учету в соответствии с положениями статьи 19 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.6. По результатам контрольных (надзорных) мероприятий принимаются решения в соответствии со статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.7. Вопросы, связанные с исполнением решений, рассматриваются должностным лицом, вынесшим решение, в течение десяти дней со дня поступления в Министерство ходатайства контролируемого лица или представления, указанных в части 2 статьи 94 Федерального закона № 248-ФЗ. В случае отсутствия указанного должностного лица, осуществляющего государственный контроль, вопросы передаются на рассмотрение иного должностного лица, осуществляющего государственный контроль.»;

1.5.2 пункты 4.8 – 4.9 признать утратившими силу.

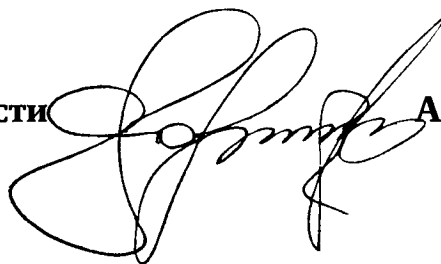
1.6. Пункт 5.3 раздела 5 изложить в следующей редакции:

«5.3. Жалоба на решения, действия (бездействие) должностных лиц Министерства, на решения и действия (бездействия) министра рассматривается министром в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности с учетом особенностей, установленных частями 9 – 11 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается министром в срок не более 5 рабочих дней.».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства области



А.М. Мордвинов