



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 мая 2026 г. № 305  
г. Кемерово

**О внесении изменений в постановление  
Правительства Кемеровской области – Кузбасса  
от 29.12.2021 № 807 «Об утверждении Положения о  
региональном государственном контроле (надзоре) в  
области долевого строительства многоквартирных  
домов и (или) иных объектов недвижимости,  
строительство которых осуществляется  
на территории Кемеровской области – Кузбасса, и  
Положения о региональном государственном  
контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-  
строительного кооператива, связанной  
с привлечением денежных средств членов  
кооператива для строительства многоквартирного  
дома на территории Кемеровской области –  
Кузбасса»**

Правительство Кемеровской области – Кузбасса **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести в постановление Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 29.12.2021 № 807 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Кемеровской области – Кузбасса, и Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Кемеровской области – Кузбасса» (в редакции постановлений Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 12.10.2023 № 682, от 30.05.2025 № 327) следующие изменения:

1.1. В Положении о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Кемеровской области – Кузбасса, утвержденном постановлением (далее в настоящем подпункте – Положение):

1.1.1. Абзац первый пункта 13 дополнить предложением следующего содержания:

«Объект контроля (надзора) считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля.».

1.1.2. Абзац третий пункта 20 дополнить словами «, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг».

1.1.3. В пункте 21:

абзац первый после слова «представителей» дополнить словами «, направленных в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг,»;

абзац третий после слова «видео-конференц-связи,» дополнить словами «использования мобильного приложения «Инспектор»,».

1.1.4. Абзац первый пункта 37 дополнить предложением следующего содержания:

«Документы, оформляемые должностными лицами Инспекции при осуществлении государственного регионального контроля (надзора), а также специалистами, экспертами, привлекаемыми к проведению контрольных (надзорных) мероприятий, составляются в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.».

1.1.5. Абзац третий пункта 47 изложить в следующей редакции:

«Перечень индикаторов нарушения обязательных требований при организации регионального государственного контроля (надзора) определен приложением № 4 к настоящему Положению.».

1.1.6. В пункте 2 Индикативных показателей регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Кемеровской области – Кузбасса, являющихся приложением № 3 к Положению, слово «индикаторами» заменить словами «перечнем индикаторов».

1.1.7. Приложение № 4 к Положению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

1.2. В Положении о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Кемеровской области – Кузбасса, утвержденном постановлением (далее в настоящем подпункте – Положение):

1.2.1. Абзац первый пункта 13 дополнить предложением следующего содержания:

«Объект контроля (надзора) считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля.».

1.2.2. Абзац третий пункта 20 дополнить словами «, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг».

1.2.3. В пункте 21:

абзац первый после слова «представителей» дополнить словами «, направленных в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг,»;

абзац третий после слова «видео-конференц-связи,» дополнить словами «использования мобильного приложения «Инспектор»,».

1.2.4. Абзац первый пункта 37 дополнить предложением следующего содержания:

«Документы, оформляемые должностными лицами Инспекции при осуществлении государственного регионального контроля (надзора), а также специалистами, экспертами, привлекаемыми к проведению контрольных (надзорных) мероприятий, составляются в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.».

1.2.5. В пункте 47:

в абзаце втором слово «долевого» исключить;

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«Перечень индикаторов нарушения обязательных требований при организации регионального государственного контроля (надзора) определен приложением № 4 к настоящему Положению.».

1.2.6. В пункте 2 Индикативных показателей регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Кемеровской области – Кузбасса, являющихся приложением № 3 к Положению, слово «индикаторами» заменить словами «перечнем индикаторов».

1.2.7. В приложении № 4 к Положению:

в заголовке слово «Индикаторы» заменить словами «Перечень индикаторов»;

в пункте 1 цифры «30.12.2014» заменить цифрами «30.12.2004».

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области – Кузбасса (по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству) Орлова Г.В.

Первый заместитель Губернатора  
Кемеровской области – Кузбасса –  
председатель Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса



А.А. Панов

Приложение  
к постановлению Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 28 мая 2026 г. № 305

«Приложение № 4  
к Положению о региональном  
государственном контроле  
(надзоре) в области долевого  
строительства многоквартирных  
домов и (или) иных объектов  
недвижимости, строительство  
которых осуществляется  
на территории Кемеровской  
области – Кузбасса

**Перечень индикаторов риска нарушения  
обязательных требований при организации  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных  
домов и (или) иных объектов недвижимости,  
строительство которых осуществляется на  
территории Кемеровской области – Кузбасса**

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 более чем на 6 месяцев от первоначального срока (первоначальной даты);
- 2) перенос (продление, увеличение) планируемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в проектной декларации контролируемого лица (срока исполнения обязательств перед участниками долевого строительства, срока действия разрешения на строительство) на 6 и более месяцев от срока, указанного в такой проектной декларации на дату ее подачи в единую информационную систему жилищного строительства (установленного договором);
- 3) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности контролируемого лица об осуществлении деятельности, связанной с

привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также информации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, превышения размера выданных подрядчикам и поставщикам авансов на 20 процентов от проектной стоимости строительства в течение двух отчетных периодов подряд;

4) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности контролируемого лица об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также информации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, превышения доли оплаты по договорам участия в долевом строительстве в формате зачета взаимных однородных требований на 30 процентов от общей суммы оплаты по договорам участия в долевом строительстве;

5) наличие выявленных Инспекцией государственного строительного надзора Кузбасса в текущем календарном году двух и более фактов несоответствия информации о контролируемом лице, предусмотренной статьями 3 и 32 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», имеющейся в распоряжении Инспекции, в том числе содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства, сведениям (информации), полученным с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, в том числе из обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, от публично-правовой компании «Фонд развития территорий»;

б) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности контролируемого лица об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также информации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, и (или) по результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), проведенного в отношении контролируемого

лица на основании сбора и анализа данных, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства <https://наш.дом.рф>, отклонения контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства, указанного в проектной декларации, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства на момент заключения договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства: по этапу реализации проекта строительства получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости – на 3 месяца и более, по этапам реализации проекта строительства 20 процентов готовности, 40 процентов готовности, 60 процентов готовности, 80 процентов готовности – на 6 месяцев и более;

7) выявление в ходе анализа информации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, следующих признаков:

увеличение срока строительства многоквартирного дома на 3 месяца и более и (или) нарушение контролируемым лицом первоначального планируемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

размер кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату превышает 20 процентов от планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

наличие убытка за последний отчетный квартал, указанного в отчете о финансовых результатах контролируемого лица;

необеспечение в полном объеме целевым кредитом (целевым займом) планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу;

8) выявление в ходе анализа информации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, неполной и (или) недостоверной информации, факта увеличения срока строительства многоквартирного дома на 3 месяца и более и (или) нарушения контролируемым лицом первоначального планируемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.».