



## ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.09.2024 № 417-п

г. Новосибирск

О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 30.12.2021 № 571-п

Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в постановление Правительства Новосибирской области от 30.12.2021 № 571-п «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» следующие изменения:

1. В Положении о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

1) пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе подать в Министерство заявление об изменении присвоенной ранее их деятельности категории риска в случае ее соответствия иной категории риска согласно Критериям.

До 1 января 2030 года заявление об изменении категории риска осуществляемой ими деятельности может подаваться и рассматриваться в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ и пунктом 8(1) постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 336).»;

2) в пункте 42 слова «а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия» заменить словами «а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 8(2) постановления Правительства Российской Федерации № 336»;

3) в пункте 47:

а) абзац третий признать утратившим силу;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«До 1 января 2030 года право направления обращений контролируемых лиц по вопросу проведения профилактического визита в отношении такого контролируемого лица обеспечивается с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)». Такое обращение подлежит рассмотрению Министерством в течение 10 рабочих дней со дня его регистрации. Подписание такого обращения осуществляется в соответствии с порядком, установленным пунктом 11(2) постановления Правительства Российской Федерации № 336.»;

4) дополнить пунктом 49.1 следующего содержания:

«49.1. В случае обращения контролируемого лица в Министерство с заявлением о проведении в отношении его профилактического визита указанное заявление рассматривается в порядке, определенном статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 8(2) постановления Правительства Российской Федерации № 336.»;

5) пункт 50 изложить в следующей редакции:

«50. Региональный государственный контроль осуществляется посредством проведения следующих внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

1) внеплановая документарная проверка;

2) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), осуществляемое без взаимодействия с контролируемыми лицами, при размещении контролируемыми лицами в ЕИСЖС информации, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ и иными нормативными правовыми актами в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, может быть:

а) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

б) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

в) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

г) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

В 2024 году внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся исключительно по основаниям и в соответствии с условиями, предусмотренными пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации № 336.»;

б) подпункт 3 пункта 66 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(2) постановления Правительства Российской Федерации № 336»;

7) пункт 77 дополнить абзацем следующего содержания:

«Выдача предписаний по итогам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом не допускается.»;

8) пункт 80 дополнить абзацем следующего содержания:

«До 2030 года жалоба подается контролируемым лицом в Министерство с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 11(2) постановления Правительства Российской Федерации № 336.».

2. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Ключевые показатели и их целевые значения, индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области  
от 03.09.2024 № 417-п

«УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Новосибирской области  
от 30.12.2021 № 571-п

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении**  
**регионального государственного контроля (надзора) в области долевого**  
**строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов**  
**недвижимости**

1. Выявление в ходе мониторинга единой информационной системы жилищного строительства фактов изменения более двух раз сроков передачи застройщиком объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.

2. Получение по результатам мониторинга официального сайта арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведений о вынесении арбитражным судом определения о принятии заявления о признании контролируемого лица банкротом.

3. Получение (выявление) в ходе мониторинга единой информационной системы жилищного строительства информации о заключении контролируемым лицом договоров участия в долевом строительстве, содержащих условия о строительстве и передаче участнику долевого строительства более одного объекта долевого строительства по цене за 1 кв. м на 20 и более процентов ниже средней цены за 1 кв. м на первичном рынке жилья по городу Новосибирску, отраженной в данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области.

4. Получение от участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, официального сайта контролируемого лица информации, не соответствующей информации и документам, размещенным контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства согласно перечню, установленному пунктом 9 Правил размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных

постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства».

5. Получение из проектной декларации застройщика сведений о том, что за 2 месяца до указанной в проектной декларации первоначальной даты передачи застройщиком объектов долевого строительства участникам долевого строительства строительная готовность многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости составляет менее 80 процентов.

\_\_\_\_\_».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области  
от 03.09.2024 № 417-п

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Новосибирской области  
от 30.12.2021 № 571-п

**Ключевые показатели и их целевые значения, индикативные показатели  
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости**

Номер (индекс) показателя	Наименование показателя	Формула расчета	Комментарии (интерпретация значений)	Целевые значения показателей	Источник данных для определения значения показателя
<b>Ключевые показатели</b>					
А	Показатели результативности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба)				
<b>Региональный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости</b>					
А.3.1	Доля проблемных объектов в общем количестве объектов, строящихся с привлечением денежных средств участников долевого	$Kn1 = \frac{Kn}{Ko} * 100$	Kn – количество проблемных объектов долевого строительства; Ko – общее количество объектов, строящихся	не более 11%	данные планов-графиков по завершению строительства «проблемных» объектов на территории Новосибирской области, размещенных на

	строительства (Кн1)		с привлечением денежных средств участников строительства		сайте <a href="http://minstroy.nso.ru">minstroy.nso.ru</a> (далее – Планы-графики); данные отчетностей об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников строительства, в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр*; информация из Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС)
Индикативные показатели					
В	Индикативные показатели, характеризующие различные аспекты подконтрольной сферы и осуществления контроля (надзора)				
В.1	Индикативные показатели, характеризующие непосредственное состояние подконтрольной сферы, в том числе уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц				
В.1.8	Доля контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных в отношении контролируемых лиц (юридических лиц), осуществляющих строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства, по результатам которых не	$\text{Д не} = \frac{\text{К не выяв}}{\text{К мер}} * 100$	К не выяв – количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемых лиц (юридических лиц), осуществляющих строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства), по результатам которых не было	не используются	документы, полученные в результате контрольной (надзорной) деятельности

	было выявлено нарушений, с которыми связано причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или возникновение угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (Д не)		выявлено нарушений; К мер – общее количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемых лиц (юридических лиц, осуществляющих строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства)		
В.1.9	Среднее количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных в отношении одной организации (К сред)	$K_{\text{сред}} = \frac{K_{\text{мер}}}{K_{\text{общ}}}$	К мер – общее количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемых лиц (юридических лиц), осуществляющих строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства); К общ – общее количество контролируемых лиц (юридических лиц, осуществляющих строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства)	не используются	
В.2	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий, в том числе в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям				



В.2.1	Количество проведенных мероприятий в отношении контролируемых лиц	единица	показатель учитывает суммарное количество мероприятий (контрольных (надзорных) и профилактических, проведенных в отношении контролируемых лиц	не используются	документы, полученные в результате контрольной (надзорной) деятельности
В.2.3	Количество контролируемых лиц, у которых были устранены нарушения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий	единица		не используются	
В.2.5	Количество штатных единиц, прошедших в течение последних трех лет программы переобучения или повышения квалификации	единица	показатель устанавливается из числа штатных единиц, в должностные обязанности которых входят выполнение контрольно-надзорных функций	не используются	
В.2.8	Количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения	единица		не используются	
В.2.9	Количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной	единица		не используются	

	отмене решения контрольного (надзорного) органа либо о признании действий (бездействия) должностных лиц контрольных (надзорных) органов недействительными				
В.3	Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных контрольными (надзорными) органами мероприятий				
В.3.1	Контрольные (надзорные) мероприятия				
В.3.1.1	Общее количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановые документарные проверки, мероприятия без взаимодействия)	единица		не используются	документы, полученные в результате контрольной (надзорной) деятельности
В.3.1.3	Общее количество проведенных внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий	единица		не используются	
В.3.1.4	Доля контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных без взаимодействия с контролируемыми лицами, от общего количества проведенных контрольных (надзорных) мероприятий (Д без вз)	$\frac{\text{Д без вз}}{\text{К мер}} * 100$	К без вз – общее количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных без взаимодействия с контролируемыми лицами; К мер – общее количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемых лиц (юридических лиц), осуществляющих строительство с привлечением денежных	не используются	

			средств участников долевого строительства)		
В.3.1.6	Доля контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируруемыми лицами (внеплановых документарных проверок), проведенных с использованием государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности», от общего количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с взаимодействием с контролируруемыми лицами (внеплановых документарных проверок) (Д тор)	$\frac{Д \text{ тор}}{К \text{ тор} / К \text{ взаим}} * 100$	К тор – общее количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с взаимодействием с контролируруемыми лицами (внеплановых документарных проверок), осуществляющими строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства, проведенных с использованием информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности»; К взаим – общее количество контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок), проведенных с взаимодействием с контролируруемыми лицами, осуществляющими строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства	не используются	
В.3.1.7	Количество внеплановых контрольных (надзорных)	единица		не используются	

	мероприятий (внеплановых документарных проверок), проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров				
В.3.1.8	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований	единица		не используются	
В.3.1.9	Доля контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок), на результаты которых поданы жалобы (Д жалоб)	$\frac{\text{Д жалоб}}{\text{К взаим}} * 100$	К жалоб – количество проведенных контрольно-надзорных мероприятий (внеплановых документарных проверок) в отношении лиц, осуществляющих строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на результаты которых поданы жалобы; К взаим – общее количество контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок), проведенных с взаимодействием с	не используются	

			контролируемыми лицами, осуществляющими строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства		
В.3.1.13	Доля контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок), результаты которых были признаны недействительными (Д нед)	$\text{Д нед} = \frac{\text{К нед}}{\text{К взаим}} * 100$	К нед – количество контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок), проведенных в отношении лиц, осуществляющих строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства, результаты которых были признаны недействительными, в том числе по решению суда и по предписанию органов прокуратуры; К взаим – общее количество контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок), проведенных с взаимодействием с контролируемыми лицами, осуществляющими строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства	не используются	
В.3.1.14	Количество контрольных	единица		не	

	(надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок), проведенных с нарушениями требований законодательства Российской Федерации, по результатам выявления которых к должностным лицам контрольных (надзорных) органов, проводившим такие контрольные (надзорные) мероприятия, применены меры дисциплинарного, административного наказания			используются	
В.3.1.15	Доля контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок), которые не удалось провести в связи с отсутствием контролируемого лица по месту нахождения, указанному в государственных информационных ресурсах (Д отсут)	$\text{Д отсут} = \frac{\text{К отсут}}{\text{К взаим}} * 100$	К отсут – количество контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок), в отношении лиц, осуществляющих строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства, которые не удалось провести в связи с отсутствием контролируемого лица по месту нахождения, указанному в государственных информационных ресурсах; К взаим – общее количество	не используются	

			контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок), проведенных с взаимодействием с контролируемыми лицами, осуществляющими строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства		
В.3.1.17	Доля контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок), по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел (Д угол)	$\frac{Д \text{ угол}}{К \text{ выяв}} * 100\%$	К угол – количество контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок), в отношении лиц, осуществляющих строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел; К выяв – количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых документарных проверок) в отношении контролируемых лиц (юридических лиц, осуществляющих строительство с	не используются	

			привлечением денежных средств участников долевого строительства), по результатам которых были выявлены нарушения		
В.3.1.18	Общая сумма наложенных по итогам проверок административных штрафов	млн руб.		не используются	
В.3.1.19	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов, наложенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий	млн руб.		не используются	
В.3.1.20	Отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (% взыск)	$\% \text{ взыск} = В / Н * 100\%$	В – сумма взысканных штрафов, тыс. руб.; Н – сумма наложенных штрафов, тыс. руб.	не используются	
В.3.1.21	Средний размер наложенного административного штрафа (Ш <sub>ср</sub> )	$Ш_{ср} = Н / К_{штр}$	Н – сумма наложенных штрафов, тыс. руб.; К штр – количество административных дел, по результатам которых назначено наказание в виде административного штрафа, ед.	не используются	
В.3.2.	Профилактические мероприятия				
В.3.2.1	Количество проведенных профилактических	единица		не используются	документы, полученные в результате



	мероприятий				контрольной (надзорной) деятельности
В.3.2.2	Количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия	единица		не используются	
В.3.2.3	Доля контролируемых лиц, в отношении которых были проведены обязательные профилактические визиты, от общего количества запланированных обязательных профилактических визитов (Д визит)	$\text{Д визит} = \frac{\text{К мер}}{\text{К план}} * 100$	К мер – количество контролируемых лиц (юридических лиц, осуществляющих строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства), в отношении которых были проведены обязательные профилактические визиты; К план – количество контролируемых лиц (юридических лиц, осуществляющих строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства), в отношении которых были запланированы обязательные профилактические визиты	не используются	
В.3.2.4	Доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия	$\text{Д проф мер} = \frac{\text{К проф мер}}{\text{К общ}} * 100$	К проф мер – количество контролируемых лиц (юридических лиц, осуществляющих строительство с	не используются	

	(Д проф мер)		привлечением денежных средств участников долевого строительства), в отношении которых были проведены профилактические мероприятия; К общ – общее количество контролируемых лиц (юридических лиц, осуществляющих строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства)		
V.4	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов				
V.4.1	Объем финансовых средств, выделяемых в отчетном периоде из бюджетов всех уровней на выполнение функций по контролю (надзору), в том числе на фонд оплаты труда, с учетом начислений, командировочных расходов, накладных расходов, прочих расходов	млн руб.		не используются	внутренние документы министерства строительства Новосибирской области
V.4.2	Количество штатных единиц, всего	единица		не используются	
V.4.3	Количество штатных единиц, в должностные обязанности которых входит выполнение контрольно-надзорных функций	единица		не используются	

\*Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства» (вместе с Порядком предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости).

\_\_\_\_\_».