



АДМИНИСТРАЦИЯ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.12.2021 № 445

г. ПСКОВ

О региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Псковской области

В соответствии со статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Администрация области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Псковской области;

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Псковской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2022 г.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Руководителя Аппарата Администрации области Дмитриева С.С.

Губернатор области



М.Ведерников

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации области
от 07.12.2021 № 445

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Псковской области

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 на территории Псковской области (далее - контроль).

2. Контроль осуществляется Комитетом по региональному контролю и надзору Псковской области (далее - Комитет).

3. Предметом контроля является соблюдение жилищно-строительным кооперативом (далее также – контролируемое лицо) обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса (далее - обязательные требования).

4. Должностными лицами Комитета, уполномоченными на осуществление контроля (далее – уполномоченные должностные лица Комитета), являются:

- 1) председатель Комитета;
- 2) первый заместитель председателя Комитета;
- 3) начальник управления государственного строительного надзора Комитета;
- 4) заместитель начальника управления государственного строительного надзора Комитета;

5) консультант управления государственного строительного надзора Комитета.

5. Уполномоченные должностные лица Комитета на проведение конкретного профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия определяются решением Комитета о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

6. Должностными лицами Комитета, уполномоченными на принятие решений, указанных в пункте 5 настоящего Положения, являются председатель Комитета или лицо, исполняющее его обязанности (далее - председатель Комитета).

7. Объектом контроля является деятельность, действия (бездействие) контролируемого лица, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее - объект контроля).

8. Контролируемыми лицами являются жилищно-строительные кооперативы, осуществляющие деятельность, предусмотренную пунктом 3 настоящего Положения.

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

10. При организации и осуществлении контроля применяются нормы Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

11. При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета Комитет использует информацию, представляемую Комитету в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

Учет объектов контроля осуществляется посредством единой информационной системы жилищного строительства.

12. Комитетом используются типовые формы документов, утвержденные в соответствии с частью 2 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

13. Комитет вправе утверждать формы документов, используемых при осуществлении контроля, не утвержденные в порядке, установленном частью 2 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

II. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

14. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики) утверждается Комитетом ежегодно не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: gkn.pskov.ru (далее соответственно – сайт Комитета, сеть «Интернет») в течение пяти календарных дней со дня ее утверждения.

15. Программа профилактики в обязательном порядке включает в себя следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

16. Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики, обязательны для проведения Комитетом.

17. Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в порядке, предусмотренным статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

18. Обобщение правоприменительной практики осуществляется

Комитетом один раз в год. По итогам обобщения правоприменительной практики Комитет не позднее 15 марта года, следующего за отчетным годом, готовит доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Комитета (далее - доклад о правоприменительной практике).

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Комитета и размещается на сайте Комитета в сети «Интернет» в течение пяти календарных дней со дня его утверждения.

19. Комитет проводит публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

20. Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад Комитета о состоянии контроля.

21. В случае наличия у Комитета 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, Комитет объявляет контролируруемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

В предостережении отражаются сведения, указанные в части 2 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Решение об объявлении предостережения принимается в течение тридцати календарных дней со дня получения Комитетом сведений, указанных в абзаце первом настоящего пункта.

22. Предостережение направляется контролируемому лицу в бумажном виде почтовым отправлением по адресу места нахождения контролируемого лица либо в электронном виде на адрес его электронной почты в течение пяти календарных дней со дня принятия Комитетом решения об объявлении предостережения.

23. Контролируемое лицо не позднее тридцати календарных дней со дня принятия Комитетом решения об объявлении предостережения

вправе подать в Комитет возражение на предостережение, в котором указывается:

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

24. Возражение направляется в Комитет контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением по адресу места нахождения Комитета либо в электронном виде на указанный в предостережении адрес электронной почты Комитета в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

25. Комитет в течение тридцати календарных дней со дня получения возражения рассматривает его и по результатам рассмотрения либо отставляет возражение без удовлетворения, либо отменяет предостережение полностью или частично.

В случае если предостережение отменяется частично, то в мотивированном ответе должно быть указано, в части каких действий (бездействия) контролируемого лица и (или) предложенных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований отзывается предостережение, в остальной части должно содержаться обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение.

Мотивированный ответ, содержащий результат рассмотрения возражения, направляется способом, которым направлено возражение.

26. Комитет осуществляет учет объявленных им предостережений путем ведения журнала учета объявленных предостережений по форме, установленной приказом Комитета, и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

27. Консультирование (разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением контроля) по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется

уполномоченным должностным лицом Комитета в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ. Консультирование осуществляется без взимания платы.

28. Устное консультирование по вопросам организации и осуществления контроля, составу и порядку осуществления профилактических мероприятий, порядку обжалования решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц, порядку подачи возражений на предостережения осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактического мероприятия.

Время устного консультирования не может превышать 15 минут.

29. Письменное консультирование осуществляется по вопросам соблюдения обязательных требований и (или) проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

30. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

31. При осуществлении консультирования уполномоченное должностное лицо Комитета обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

32. В ходе консультирования информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений Комитета и (или) действий (бездействия) его должностных лиц, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, не предоставляется.

Информация, ставшая известной уполномоченному должностному лицу Комитета в ходе консультирования, не подлежит использованию Комитетом в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

В случае поступления пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по вопросам, изложенным в таких обращениях, осуществляется

посредством размещения на сайте Комитета в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного председателем Комитета.

Учет проведенных консультаций осуществляется Комитетом путем ведения журнала учета консультаций по форме, установленной приказом Комитета.

33. Профилактический визит проводится уполномоченными должностными лицами Комитета в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо посредством видео-конференц-связи.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности.

В ходе профилактического визита уполномоченным должностным лицом Комитета может осуществляться консультирование контролируемого лица, в том числе в порядке, установленном пунктами 27 - 32 настоящего Положения.

34. Комитет обязан предложить проведение обязательного профилактического визита контролируемому лицу не позднее чем в течение одного года со дня начала осуществления деятельности, подлежащей контролю.

35. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до дня его проведения.

36. Обязательный профилактический визит проводится в течение одного рабочего дня.

37. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Комитет не позднее чем за три рабочих дня до дня его проведения.

38. В случае если при проведении профилактического визита установлено, что деятельность контролируемого лица представляет явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, уполномоченное должностное лицо Комитета незамедлительно направляет информацию

об этом председателю Комитета для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

39. При проведении профилактического визита не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований.

40. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

III. Осуществление контроля

41. Контроль осуществляется посредством следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

1) во взаимодействии с контролируемым лицом:

- а) документарная проверка;
- б) выездная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом - наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

42. Контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в подпунктах «а» и «б» подпункта 1 пункта 41 настоящего Положения, осуществляются на основании решения Комитета о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, принимаемого в соответствии с требованиями статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ. Контрольное (надзорное) мероприятие из числа указанных в подпунктах «а» и «б» подпункта 1 пункта 41 настоящего Положения может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

Контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в подпункте 2 пункта 41 настоящего Положения, осуществляются на основании заданий, подписанных председателем Комитета.

43. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии

решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Комитет использует индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении контроля, утверждаемые актом Администрации области.

44. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся Комитетом в соответствии со статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Документарная проверка проводится по месту нахождения Комитета.

Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

46. Сроки проведения документарной проверки не могут превышать сроков, установленных частью 7 статьи 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

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

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

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

50. Сроки проведения выездной проверки не могут превышать сроков, установленных частью 7 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

51. При проведении выездной проверки для фиксации доказательств нарушений обязательных требований уполномоченными должностными лицами Комитета могут использоваться фотосъемка,

аудио- и видеозапись. Фотосъемка, аудио- и видеозапись не допускаются в отношении носителей сведений, отнесенных к государственной тайне.

Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований принимается уполномоченными должностными лицами Комитета, проводящими контрольное (надзорное) мероприятие, самостоятельно.

При использовании аудио- и видеозаписи должна обеспечиваться фиксация даты, времени и места их использования. При использовании фотосъемки и видеозаписи осуществляются ориентирующая, обзорная, узловая и детальная фотосъемка и видеозапись.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Информация о типах и марках технических средств, использованных при фотосъемке, аудио- и видеозаписи, указывается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

52. Внеплановая выездная проверка проводится по согласованию с органами прокуратуры в случаях, если такое согласование предусмотрено Федеральным законом № 248-ФЗ.

53. Если по результатам контрольного (надзорного) мероприятия выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, меры по привлечению контролируемого лица к административной ответственности Комитетом не принимаются в случае отсутствия в Комитете информации о причинении контролируемым лицом вследствие нарушения им обязательных требований вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

54. Под наблюдением за соблюдением обязательных требований

(мониторингом безопасности) понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у Комитета, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных.

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

По результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) контролируемому лицу направляется акт о результатах проведенного анализа соблюдения контролируруемыми лицами требований к размещению ими информации в единой информационной системе жилищного строительства.

55. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушении обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Комитетом может приниматься решение из числа перечисленных в части 3 статьи 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

56. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

IV. Обжалование решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц при осуществлении контроля

57. Правом на обжалование решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения и совершены действия

(бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

58. Досудебное обжалование решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ, пунктами 59 - 77 настоящего Положения.

59. Жалоба на решения Комитета, действия (бездействие) его должностных лиц подается контролируемым лицом в Комитет в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал государственных и муниципальных услуг). При подаче жалобы гражданином - индивидуальным предпринимателем она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы юридическим лицом она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

60. Жалоба должна содержать сведения, указанные в части 1 статьи 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

61. Жалоба рассматривается председателем Комитета.

62. Жалоба подается в сроки, установленные частями 5 и 6 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

63. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен Комитетом.

64. Лицо, подавшее жалобу, до принятия в отношении жалобы решения может отозвать жалобу. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

65. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Комитета.

66. Комитет в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает одно из следующих решений:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Комитета;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Комитета.

67. Информация о решении, указанном в пункте 66 настоящего Положения, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня со дня принятия такого решения.

68. Комитет принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы по основаниям, установленным частью 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ.

69. Отказ в рассмотрении жалобы по основаниям, указанным в пунктах 3 – 8 части 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ, не является результатом досудебного обжалования и не может служить основанием для судебного обжалования решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц.

70. Жалоба подлежит рассмотрению Комитетом в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

При рассмотрении жалобы Комитет использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

71. Комитет вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение двадцати рабочих дней со дня направления запроса.

72. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается со дня направления запроса о представлении дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, до дня получения их Комитетом, но не более чем на двадцать рабочих дней со дня направления запроса.

73. Неполучение от контролируемого лица дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

74. Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, документы и информацию, которые находятся в распоряжении Комитета.

75. Контролируемое лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

76. По итогам рассмотрения жалобы Комитет принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение Комитета полностью или частично;
- 3) отменяет решение Комитета полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) его должностных лиц незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

77. Принятое по итогам рассмотрения жалобы решение Комитета, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня принятия соответствующего решения.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации области
от 04.12.2021 № 445

ПЕРЕЧЕНЬ

**индикаторов риска нарушения обязательных требований
при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)
за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной
с привлечением средств членов кооператива для строительства
многоквартирного дома на территории Псковской области**

1. Отклонение контролируемым лицом на 10 процентов и более от соблюдения плановых показателей, установленных графиком реализации проекта строительства, входящим в состав отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, размещаемой контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, за 2 предыдущих квартала отчетного периода.

2. Наличие трех и более фактов несоответствия сведений за последний месяц, предшествующий месяцу, в котором данные сведения были получены, из обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации сведениям, имеющимся в распоряжении Комитета по региональному контролю и надзору Псковской области, в том числе содержащимся в единой информационной системе жилищного строительства, по соблюдению контролируемым лицом обязательных требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.
