



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.09.2021 № 638

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 23.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», на основании статьи 48 Устава (Основного закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области (приложение).

2. Признать утратившими силу:

постановление правительства Тульской области от 18.10.2018 № 429 «Об утверждении порядка организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области»;

постановление правительства Тульской области от 21.06.2019 № 228 «О внесении изменений в постановление правительства Тульской области от 18.10.2018 № 429»;

постановление правительства Тульской области от 04.10.2019 № 465 «О внесении изменения в постановление правительства Тульской области от 18.10.2018 № 429»;

постановление правительства Тульской области от 04.12.2020 № 741 «О внесении дополнения в постановление правительства Тульской области от 18.10.2018 № 429».

3. Постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

**Первый заместитель Губернатора
Тульской области – председатель
правительства Тульской области**



В.В. Шерин

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Тульской области

1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области (далее – Положение и региональный государственный контроль (надзор) соответственно).

Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется инспекцией Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору (далее – Инспекция).

3. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора), являются:

- 1) начальник (заместитель начальника) Инспекции;
- 2) должностное лицо Инспекции, в должностные обязанности которого входит осуществление полномочий по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

на территории Тульской области, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее – инспектор).

4. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий является начальник (заместитель начальника) Инспекции.

5. Организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора) регулируется положениями Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

6. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора), плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Проверочные листы в рамках регионального государственного (контроля) надзора не применяются.

7. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) инспекторы вправе осуществлять действия, определенные статьями 23 и 23.5 Федерального закона №214-ФЗ.

2. Объекты контроля

8. Объектом регионального государственного контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействия) лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, по соблюдению обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9. Инспекция ведет учет объектов регионального государственного контроля (надзора) посредством ведения перечня многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан-участников долевого строительства.

10. Приказом начальника (заместителя начальника) Инспекции назначаются ответственные инспекторы за ведение перечня объектов, указанных в пункте 9 настоящего Положения.

Ведение указанного перечня осуществляется посредством размещения информации о строящихся многоквартирных домах, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан-участников долевого строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Инспекции <http://gosstroy.tularegion.ru>. Информация актуализируется по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

3. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

11. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Инспекция относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

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

12. Отнесение объекта регионального государственного контроля (надзора) к одной из категории риска осуществляется Инспекцией в соответствии с критериями отнесения лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к определенным категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора), согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

13. В случае если объект регионального государственного контроля (надзора) не отнесен Инспекцией к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

14. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в соответствии со статьями 23, 24 Федерального закона № 248-ФЗ устанавливаются индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

15. Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба).

4. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля (надзора)

16. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;

- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

17. Информирование осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

18. Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) готовится 1 раз в год.

Инспекция в соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона № 248-ФЗ обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики.

Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) утверждается приказом начальника (заместителя начальника) Инспекции и размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Инспекции <http://gosstroy.tularegion.ru> не позднее 15 марта года, следующего за отчетным.

19. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней со дня получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

наименование контролируемого лица – юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) контролируемого лица – индивидуального предпринимателя;

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.

Инспекция по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

Инспекция осуществляет учет объявленных им предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

20. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется инспектором по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Время консультирования по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица (его представителя) не может превышать 15 минут.

Информацию о месте личного приема, лицах, проводящих личный прием, об установленных для приема днях и часах инспекция размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте инспекции <http://gosstroy.tularegion.ru> письменного разъяснения, подписанного инспектором.

Инспекторы предоставляют консультирование по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора);
- 2) предмет регионального государственного контроля (надзора);
- 3) критерии отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) к категориям риска;
- 4) состав и порядок осуществления профилактических мероприятий;
- 5) порядок обжалования решений контрольного (надзорного) органа действий (бездействия) его должностных лиц;
- 6) порядок подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований.

В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте инспекции <http://gosstroy.tularegion.ru> письменного разъяснения, подписанного инспектором, без указания в нем сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

Инспекция осуществляет учет консультаций, путем внесения информации в электронную учетную карточку консультаций, типовая форма которой утверждается приказом Инспекции.

21. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном пунктом 20 настоящего Положения.

Профилактические визиты проводятся на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или поручений начальника (заместителя начальника) инспекции.

Обязательный профилактический визит должен быть проведен:

в течение одного года со дня начала осуществления контролируемым лицом деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

отнесения соответствующего объекта регионального государственного контроля (надзора) к категориям высокого риска.

К проведению обязательного профилактического визита контрольный (надзорный) орган приступает в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня отнесения объекта регионального государственного контроля (надзора) к категориям высокого риска.

Профилактические визиты могут проводиться в отношении объектов регионального государственного контроля (надзора) отнесенных к средней и низкой категории риска по согласованию с контролируемыми лицами.

В иных случаях профилактические визиты проводятся по инициативе инспекции или по обращениям контролируемых лиц.

Инспекция предлагает проведение обязательных профилактических визитов соответствующим контролируемым лицам в сроки, обеспечивающие соблюдение сроков (периодичности) проведения обязательных профилактических визитов.

В целях обеспечения проведения профилактических визитов контролируемым лицам направляются уведомления о проведении профилактических визитов. В уведомлении указываются:

наименование организации - контролируемого лица;

наименование инспекции и осуществляемый ею вид государственного контроля;

цель проведения профилактического визита;

наименование должности, фамилия и инициалы инспектора, которому поручается проведение профилактического визита;

предлагаемые дата и время проведения профилактического визита;

форма проведения профилактического визита (профилактическая беседа или использование видео-конференц-связи);

разъяснение права отказаться от проведения профилактического визита.

Уведомления о проведении профилактических визитов подписываются начальником (заместителем начальника) инспекции.

Профилактический визит проводится в течение одного рабочего дня в присутствии контролируемого лица либо его представителя.

Если в день проведения профилактического визита, проводимого в форме профилактической беседы, контролируемое лицо и его представители отсутствуют по месту проведения профилактического визита, профилактический визит переносится на иную дату.

Если проведение профилактического визита, проводимого путем использования видео-конференц-связи, в установленный день оказалось невозможным по техническим или иным причинам, профилактический визит переносится на иную дату.

При перенесении профилактического визита контролируемому лицу направляются повторные уведомления.

По результатам профилактического визита инспектором, его проводившим, составляется и подписывается отчет, содержащий следующие сведения:

дата, время, форма проведения профилактического визита;

наименование организации - контролируемого лица, в отношении которой проведен профилактический визит;

фамилия, имя и отчество (при наличии) представителя контролируемого лица, присутствовавшего при проведении профилактического визита;

наименование должности, фамилия и инициалы инспектора, проводившего профилактический визит;

рекомендованные контролируемому лицу способы снижения категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (если такие способы были рекомендованы);

сведения, необходимые для отнесения объектов государственного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (при их сборе инспектором).

Отчет о проведении профилактических визитов составляется в течение пяти рабочих дней со дня проведения профилактического визита.

5. Осуществление регионального государственного контроля (надзора)

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

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

2) документарная проверка.

23. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится в соответствии с положениями статьи 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

24. Принятие решения о проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) не требуется.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится инспекторами на постоянной основе без взаимодействия с контролируемыми лицами на основании заданий начальника (заместителя начальника) инспекции, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного (надзорного) органа, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ.

25. Порядок оформления и содержания заданий, результатов проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) утверждается приказом инспекции.

26. При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) осуществляются следующие мероприятия:

проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации;

анализ ежеквартальной отчетности застройщика 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

27. Проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации осуществляется в виде мониторинга размещения застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства на сайте единого института развития в жилищной сфере

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ.

28. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации осуществляется должностным лицом инспекции в соответствии с Приказом Минстроя России 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».

29. Принятая отчетность рассматривается должностными лицами Инспекции, ответственными за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства инспекции, в течение 54 рабочих дней с даты размещения отчетности в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

30. Документарная проверка проводится в соответствии с положениями статьи 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

31. Документарная проверка проводится на основании решения начальника (заместителя начальника) Инспекции в соответствии со статьей 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

32. Основанием для проведения документарной проверки может быть:

1) 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;

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

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

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

34. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней.

35. В случае проведения контрольных (надзорных) мероприятий инспекторами для фиксации доказательств соблюдения, нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и (или) видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи должно позволить однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований, обеспечивать фиксацию даты, времени и места их проведения.

Материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, полученные с применением фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

36. О проведении документарной проверки контролируемые лица уведомляются в порядке, установленном частями 4, 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

6. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

37. По результатам контрольного (надзорного) мероприятия, инспектором составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт) в двух экземплярах.

38. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.

Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в прокуратуру Тульской области посредством Единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

39. 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 нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, должностными лицами инспекции могут быть приняты следующие решения:

1) о проведении внеплановой документарной проверки в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ (внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры);

2) об объявлении предостережения в соответствии с пунктом 19 настоящего Положения;

3) о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, которое составляется в двух экземплярах, первый экземпляр направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, второй - остается в инспекции.

40. В случае если по результатам проведения документарной проверки выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения документарной проверки в акте указывается факт его устранения.

Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

41. Акт и выданное на основании него предписание, а также приложенные к акту проверки, составленные либо полученные в процессе проведения надзорного мероприятия документы (при их наличии), не позднее 3 рабочих дней со дня утверждения направляются контролируемому лицу в форме электронного документа по адресу, указанному в проектной декларации, размещенной в ЕИСЖС, или посредством почтового отправления в случае, предусмотренном частью 9 статьи 98 Федерального закона № 248-ФЗ.

42. При выявлении нарушений законодательства, за которые предусмотрена административная ответственность, инспектор осуществляет действия, предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

43. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте контрольного (надзорного) мероприятия, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном пунктами 47–58 настоящего Положения.

44. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Инспектор вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

45. Предписание подлежит исполнению контролируемым лицом в установленный в нем срок.

46. По истечении срока исполнения контролируемым лицом предписания, либо при представлении контролируемым лицом до истечения указанного срока документов и сведений, представление которых установлено указанным предписанием, либо в случае получения информации в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) Инспекция оценивает исполнение предписания на основании представленных документов и сведений, полученной информации. Если указанные документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании либо на основании информации, полученной в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), невозможно сделать вывод об исполнении предписания, контрольный (надзорный) орган оценивает исполнение указанного предписания путем проведения документарной проверки.

7. Обжалование решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц

47. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) имеют право на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

48. Жалоба на решение инспекции, действия (бездействие) ее должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Жалоба на предписание инспекции может быть подана в течение 10 рабочих дней со дня получения контролируемым лицом предписания.

Жалоба на решения, действия (бездействие) инспектора рассматривается начальником (заместителем начальника) инспекции.

Жалоба на решения, действия (бездействие) заместителя начальника инспекции рассматривается начальником инспекции.

Жалоба на решения, действия (бездействие) начальника инспекции рассматривается заместителем председателя правительства Тульской области, координирующего и контролирующего деятельность инспекции.

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

50. Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

51. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции.

52. Инспекция в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции.

53. Информация о решении, указанном в пункте 52 настоящего Положения, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

54. Решение об отказе в рассмотрении жалобы принимается начальником (заместителем начальника) Инспекции в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ.

55. Жалоба подлежит рассмотрению Инспекцией в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

56. По итогам рассмотрения жалобы инспекция принимает одно из следующих решений:

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

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 инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц.

57. Решение Инспекции, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на Едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) Портале государственных и муниципальных

услуг Тульской области в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

58. Досудебное обжалование осуществляется в порядке, предусмотренном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

8. Оценка результативности и эффективности государственного контроля (надзора)

57. Основа системы оценки результативности и эффективности осуществления регионального государственного контроля (надзора) определяется статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

58. Оценка результативности и эффективности государственного контроля (надзора) осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности, в которую входят ключевые и индикативные показатели.

59. Ключевыми показателями результативности и эффективности деятельности Инспекции при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) являются:

1) показатель (Кн), характеризующий нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства, рассчитывается по формуле:

$$Кн = Кпроб.об. / Коб. * 100\%, \text{ где:}$$

Кн - значение показателя, характеризующего нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства, %;

Кпроб.об. - количество проблемных объектов долевого строительства, ед.;

Коб. - количество объектов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства, ед.;

2) показатель (Э), характеризующий эффективность контрольно-надзорной деятельности (доля выданных предписаний, по которым выявленные ранее нарушения устранены), рассчитывается по формуле:

$$Э = Ку / (Кпред - Ксп) * 100\%, \text{ где:}$$

Э - показатель, характеризующий эффективность контрольно-надзорной деятельности, %;

Ку - количество выданных предписаний, по которым выявленные ранее нарушения устранены, ед.;

Кпред. - общее количество выданных предписаний, ед.;

Кср - количество предписаний, срок исполнения по которым не наступил, ед.

60. Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) утверждены приложением № 3 к настоящему Положению.

61. Сведения о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях регионального государственного контроля (надзора), в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, отражаются в докладе о правоприменительной практике, подготавливаемом инспекцией по итогам календарного года.

Приложение № 1
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Тульской области

КРИТЕРИИ

отнесения лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к определенным категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Критерии отнесения деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к определенным категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролируемые лица) требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и вероятности несоблюдения контролируемыми лицами регионального государственного контроля (надзора) обязательных требований.

2. Деятельность контролируемых лиц в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска.

Категория риска	Критерии риска
Высокий риск	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев.
Средний риск	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве от 3 месяцев до 6 месяцев.
Низкий риск	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее 3 месяцев.

Приложение № 2
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Тульской области

ИНДИКАТОРЫ РИСКА
нарушения обязательных требований при осуществлении
регионального государственного контроля (надзора) в области
 долевого строительства многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

1. Отклонение контролируемым лицом на 10 процентов и более от соблюдения плановых показателей, установленных примерным графиком реализации проекта строительства, входящим в состав отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, 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 который данные сведения были получены, из обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ, некоммерческой организации, из средств массовой информации сведениям, имеющимся в распоряжении инспекции, в том числе содержащимся в ЕИСЖС, по соблюдению контролируемым лицом обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Приложение № 3
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Тульской области

**ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
регионального государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости**

1. Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых контрольных (надзорных) мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

1) Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, ед.;

2) Количество контролируемых лиц, допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий, ед.;

3) Доля контролируемых лиц, допустивших повторные нарушения, %.

2. Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных контрольных (надзорных) мероприятий:

1) общее количество документарных проверок, ед.;

2) количество контролируемых лиц, в отношении которых были проведены документарные проверки, в том числе в разрезе категорий риска, ед.;

3) доля документарных проверок, на результаты которых поданы жалобы, %;

4) доля документарных проверок, результаты которых были признаны недействительными, %;

5) доля выявленных при проведении документарных проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний, %;

6) доля документарных проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, %;

7) общая сумма наложенных по итогам документарных проверок административных штрафов, млн. руб.;

8) общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов, наложенных по итогам документарных проверок, млн руб.

3. Производство по делам об административных правонарушениях:

1) количество протоколов об административных правонарушениях, ед.;

2) количество постановлений о прекращении производства по делу об административном правонарушении, ед.;

3) количество постановлений о назначении административных наказаний, ед.;

4) количество административных наказаний, по которым административный штраф был заменен предупреждением, ед.;

5) общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, млн руб.;

6) доля штрафов, наложенных по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, %;

7) общая сумма уплаченных (взысканных) штрафов, руб.

4. Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, включая предупреждения о недопустимости нарушения обязательных требований:

1) количество проведенных профилактических мероприятий, ед.;

2) количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, ед.;

3) доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, %.

5. Контрольные (надзорные) мероприятия, проведенные без взаимодействия с контролируемыми лицами:

1) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных без взаимодействия с контролируемыми лицами;

2) доля контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, по итогам которых выявлены нарушения обязательных требований, %.

6. Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов:

1) количество штатных единиц контрольного (надзорного) органа (всего), ед.;

2) количество штатных единиц, к должностным обязанностям которых относится выполнение контрольных (надзорных) мероприятий, ед.
