

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.12.2020 г. № 672-П  
Челябинск

О внесении изменений в  
постановление Правительства  
Челябинской области  
от 24.09.2018 г. № 416-П

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Челябинской области от 24.09.2018 № 416-П «О Порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 27 сентября 2018 г.; 6 февраля 2020 г.), следующие изменения:

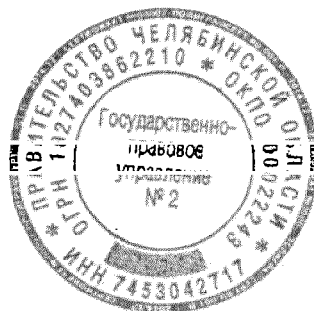
1) наименование дополнить словами «, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;

2) пункт 1 дополнить словами «, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;

3) Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденный указанным постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 24.09.2018 г. № 416-П  
(в редакции постановления  
Правительства Челябинской области  
от 11.12. 2020 г. № 672-П )

Порядок  
осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области  
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов  
недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных  
кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов

1. Настоящий Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов (далее именуется - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее именуется – Федеральный закон № 294-ФЗ), Федеральным законом 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» (далее именуется – Федеральный закон № 214-ФЗ), Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 г. № 1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», постановлением Правительства Челябинской области от 28.03.2012 г. № 93-П «Об уполномоченном органе», постановлением Губернатора Челябинской области от 29.12.2014 г. № 279 «Об утверждении Положения, структуры и штатной численности Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области».

2. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов (далее именуется - региональный государственный контроль (надзор)) осуществляет Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области (далее именуется – Министерство).

3. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является:

1) контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) контроль за соблюдением застройщиком:  
установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

установленных статьей 3<sup>1</sup> Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

примерных графиков реализации проектов строительства;

установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

3) контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Перечень должностных лиц Министерства, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор), установлен постановлением Правительства Челябинской области от 28.03.2012 г. № 93-П «Об уполномоченном органе».

5. Должностные лица Министерства при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) исполняют возложенные обязанности, пользуются правами, соблюдают ограничения, а также несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в отношении жилищно-строительных кооперативов применяется риск-ориентированный подход.

В целях применения при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) риск-ориентированного подхода деятельность жилищно-строительных кооперативов подлежит отнесению к одной из категорий риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 г. № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Отнесение деятельности жилищно-строительных кооперативов к категории риска осуществляется решением Министра строительства и инфраструктуры Челябинской области либо лица, исполняющего его обязанности, в соответствии с критериями отнесения деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, к определенной категории риска для целей осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, установленными в приложении к настоящему Порядку.

7. Проведение плановых проверок жилищно-строительных кооперативов в зависимости от присвоенной их деятельности категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории чрезвычайно высокого риска - не реже одного раза в календарном году;

для категории высокого риска - один раз в календарном году;

для категории значительного риска - один раз в 2 года;

для категории среднего риска - один раз в 3 года;

для категории умеренного риска - не чаще чем один раз в 3 года.

В отношении жилищно-строительных кооперативов, деятельность которых отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

8. Министерство ведет перечень жилищно-строительных кооперативов, деятельности которых присвоена категория риска (далее именуется - перечень). Включение жилищно-строительных кооперативов в перечень осуществляется на основании решения об отнесении деятельности субъекта регионального государственного контроля (надзора) к категориям риска, принятого в соответствии с абзацем третьим пункта 6 настоящего Порядка.

Перечень содержит следующую информацию:

полное наименование жилищно-строительного кооператива, которому присвоена категория риска;

основной государственный регистрационный номер;

индивидуальный номер налогоплательщика;

адрес (место нахождения);

указание на категорию риска, реквизиты решения об отнесении деятельности жилищно-строительного кооператива к категории риска, а также сведения, на основании которых было принято указанное решение.

Министерство размещает перечень на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

9. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется посредством:

организации и проведения внеплановых проверок выполнения обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и

принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее именуются – лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства);

организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства;

организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства.

Региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов осуществляется посредством:

организации и проведения плановых и внеплановых проверок выполнения жилищно-строительными кооперативами обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации;

организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации, жилищно-строительными кооперативами;

организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с жилищно-строительными кооперативами;

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений жилищно-строительными кооперативами.

10. Проверки юридических лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) осуществляются в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 294-ФЗ, с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и Жилищным кодексом Российской Федерации.

11. Плановые проверки соблюдения жилищно-строительными кооперативами требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проводятся на основании приказа Министерства.

12. Формирование ежегодного плана проведения плановых проверок жилищно-строительных кооперативов осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 8 ноября 2019 г. № 738 «О порядке формирования органами прокуратуры ежегодного сводного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

13. Утвержденный приказом Министерства ежегодный план проведения плановых проверок жилищно-строительных кооперативов доводится до сведения заинтересованных лиц путем его размещения на официальном сайте Министерства.

14. Внеплановые проверки проводятся в соответствии с приказом Министерства.

15. Права и обязанности должностных лиц Министерства определяются в соответствии с положениями Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей осуществления регионального государственного контроля (надзора), установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и Жилищным кодексом Российской Федерации.

16. Решения и действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора), повлекшие за собой нарушение прав застройщиков при проведении проверки, могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Министерство размещает на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.minstroy74.ru](http://www.minstroy74.ru)) информацию о проведенных проверках, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к Порядку  
осуществления регионального  
государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов  
и (или) иных объектов  
недвижимости, а также за  
деятельностью жилищно-  
строительных кооперативов,  
связанной со строительством  
многоквартирных домов

**Критерии**

отнесения деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, к определенной категории риска для целей осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов

Категория риска	Критерии	Показатели риска
Чрезвычайно высокий риск	нарушение сроков исполнения обязательств	нарушение сроков исполнения обязательств более чем на 9 месяцев от срока, указанного в проектной декларации
	нарушение обязательных требований	наличие признаков нецелевого использования средств, выявленных по результатам анализа ежеквартальной отчетности
Высокий риск	нарушение сроков исполнения обязательств	нарушение сроков исполнения обязательств от срока, указанного в проектной декларации, на срок от 6 до 9 месяцев
	административные правонарушения	привлечение к административной ответственности за совершение административных правонарушений по части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

		Федерации об административных правонарушениях
Значительный риск	нарушение сроков исполнения обязательств	нарушение срока получения разрешения на ввод в эксплуатацию, указанного в проектной декларации, на срок от 3 до 6 месяцев
	нарушение обязательных требований	непредставление отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами
	административные правонарушения	привлечение в течение года к административной ответственности за совершение административных правонарушений по статье 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях
Средний риск	нарушение обязательных требований	нарушение порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения информации либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации в Единой информационной системе жилищного строительства
		отклонение жилищно-строительного кооператива от графика реализации проекта строительства
	административные правонарушения	вынесение контролирующим органом более двух предписаний об устранении нарушений законодательства в сфере долевого строительства за полугодие
Умеренный риск	нарушение обязательных требований	представление в течение календарного года с нарушением срока, а равно представление отчетности об

		осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами не в полном объеме
Низкий риск		проверки не проводятся