



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

оквд

14.12.2021

№ 987

О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и статьей 23.5 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Утвердить Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга согласно приложению.

3. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2011 № 1654 «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.02.2020 № 97 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга и Порядка осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации».

4. Постановление вступает в силу с 01.01.2022.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Санкт-Петербурга
от 14.12.2021 № 987

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и Федеральным законом «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), устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

1.2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является:
соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица), обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования);
исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

1.3. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется Комитетом по строительству (далее – Комитет).

1.4. От имени Комитета региональный государственный контроль (надзор) вправе осуществлять следующие должностные лица (далее – инспекторы):

председатель Комитета;
первый заместитель председателя Комитета;
заместители председателя Комитета, в ведении которых находятся управление долевого строительства, управление сопровождения и контроля строительных проектов Комитета (далее – заместители председателя Комитета);
начальник управления долевого строительства Комитета;
начальник, главные специалисты-юрисконсульты, главные специалисты, ведущие специалисты отдела реестра пострадавших граждан и отдела финансово-экономического контроля управления долевого строительства Комитета;
начальник управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета;
начальник, главные специалисты, ведущие специалисты отдела сопровождения строительных проектов и отдела контроля графиков строительства управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета.

1.5. Должностными лицами Комитета, уполномоченными принимать решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

председатель Комитета;

первый заместитель председателя Комитета;
заместители председателя Комитета.

1.6. При проведении профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий полномочия по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) осуществляют инспекторы, которые уполномочены на проведение соответствующего мероприятия решением Комитета.

1.7. Объектом регионального государственного контроля (надзора) является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие).

1.8. При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах регионального государственного контроля (надзора) для целей их учета Комитет использует информацию, представляемую ему в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

Учет объектов регионального государственного контроля (надзора) обеспечивается Комитетом путем использования государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» с учетом информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства.

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

2.1. Профилактические мероприятия, проводимые при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Комитет проводит следующие виды профилактических мероприятий:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- меры стимулирования добросовестности;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- самообследование;
- профилактический визит.

2.2. Информирование

Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на веб-странице Комитета на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга), в средствах массовой информации через личные кабинеты контролируемых лиц в единой информационной системе жилищного строительства, а также в иных формах.

2.3. Обобщение правоприменительной практики

Комитет ежегодно подготавливает доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Комитета по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) (далее – доклад о правоприменительной практике).

Доклад о правоприменительной практике утверждается и размещается на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга не позднее 20 февраля года, следующего за отчетным годом.

2.4. Меры стимулирования добросовестности

2.4.1. Комитет проводит следующие мероприятия, направленные на нематериальное поощрение добросовестных контролируемых лиц (далее – меры стимулирования добросовестности):

выдача контролируемому лицу уведомления о соответствии его деятельности критериям оценки добросовестности контролируемого лица (далее соответственно - уведомление о соответствии, критерии оценки добросовестности).

2.4.2. Оценка добросовестности контролируемых лиц в целях применения мер стимулирования добросовестности осуществляется за два года до дня направления контролируемыми лицами заявления о применении мер стимулирования добросовестности (далее - оцениваемый период).

2.4.3. Критериями оценки добросовестности являются:

2.4.3.1. Осуществление контролируемым лицом деятельности в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение всего оцениваемого периода.

2.4.3.2. Отсутствие в течение оцениваемого периода случаев вступления в силу в отношении контролируемого лица постановлений о назначении административных наказаний по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных Комитетом.

2.4.3.3. Принятие контролируемым лицом мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, предложенных в предостережениях о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережения), в случае их объявления Комитетом соответствующему контролируемому лицу в течение оцениваемого периода, за исключением случаев, при которых предостережение отозвано Комитетом полностью либо в части соответствующих предложенных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований.

2.4.3.4. Исполнение контролируемым лицом в срок предписаний, выданных Комитетом контролируемому лицу в течение оцениваемого периода.

2.4.3.5. Ежегодная регистрация Комитетом декларации соблюдения обязательных требований (далее – декларация), принятой соответствующим контролируемым лицом.

2.4.4. Меры стимулирования добросовестности применяются к контролируемому лицу на основании критериев оценки добросовестности.

2.4.5. Меры стимулирования добросовестности применяются по заявлению контролируемого лица о применении мер стимулирования добросовестности.

К заявлению о применении мер стимулирования добросовестности могут прилагаться документы, подтверждающие соответствие контролируемого лица критериям оценки добросовестности.

В случае отсутствия у Комитета сведений (документов), позволяющих установить соответствие контролируемого лица критериям оценки добросовестности, а также в случае, если указанные сведения (документы) не могут быть получены Комитетом в рамках межведомственного взаимодействия, Комитет запрашивает указанные сведения (документы) у контролируемого лица, обратившегося с заявлением о применении мер стимулирования добросовестности.

Заявление о применении мер стимулирования добросовестности рассматривается Комитетом в течение 30 календарных дней со дня его регистрации в Комитете.

2.4.6. По результатам рассмотрения заявления о применении мер стимулирования добросовестности Комитет принимает одно из следующих решений:

о соответствии контролируемого лица критериям оценки добросовестности и применении в отношении него меры стимулирования добросовестности, если контролируемое лицо соответствует всем критериям оценки добросовестности;

о несоответствии контролируемого лица критериям оценки добросовестности, если контролируемое лицо не соответствует хотя бы одному из критериев оценки добросовестности.

В случае принятия Комитетом решения о несоответствии контролируемого лица критериям оценки добросовестности меры стимулирования добросовестности к контролируемому лицу не применяются и контролируемому лицу выдается уведомление о несоответствии его деятельности критериям оценки добросовестности (далее – уведомление о несоответствии).

Уведомление о соответствии или уведомление о несоответствии направляется контролируемому лицу не позднее чем в течение 30 календарных дней со дня регистрации в Комитете заявления о применении мер стимулирования добросовестности.

2.4.7. Решение о соответствии контролируемого лица критериям оценки добросовестности и применении в отношении него меры стимулирования добросовестности отменяется Комитетом в случае выявления фактов несоответствия контролируемого лица критериям оценки добросовестности, о чем контролируемое лицо уведомляется в течение десяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

2.5. Объявление предостережения

2.5.1. В случае объявления Комитетом контролируемому лицу предостережения контролируемое лицо вправе подать в отношении объявленного предостережения возражение (далее – возражение).

2.5.2. Возражение должно содержать:

полное наименование контролируемого лица;

идентификационный номер налогоплательщика контролируемого лица;

адрес места нахождения и осуществления деятельности контролируемого лица;

дату и номер объявленного предостережения;

позицию контролируемого лица о несогласии с тем, что его действия (бездействие) могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, и (или) о несогласии с предложенными в предостережении мерами по обеспечению соблюдения обязательных требований;

обоснование позиции контролируемого лица. К возражению могут быть приложены документы, подтверждающие обоснование позиции контролируемого лица.

2.5.3. Возражение может быть подано в течение 15 календарных дней со дня его получения.

Возражение подается контролируемым лицом в электронном виде и должно быть подписано простой электронной подписью.

Возражения в электронном виде подаются по адресу электронной почты Комитета, указанному в предостережении.

Возражения, поданные с нарушением условий, предусмотренных настоящим Положением, но соответствующие требованиям к обращениям, установленным Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 59-ФЗ), рассматриваются в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 59-ФЗ.

2.5.4. Возражения рассматриваются Комитетом.

По результатам рассмотрения возражений Комитет:

направляет контролируемому лицу ответ об отклонении его возражения в случае, если Комитет придет к выводу о необоснованности позиции контролируемого лица. В ответе должно содержаться мотивированное обоснование отклонения возражения контролируемого лица;

направляет контролируемому лицу ответ об отзыве предостережения полностью или частично в случае, если Комитет придет к выводу об обоснованности позиции контролируемого лица. Если предостережение отзывается частично, в ответе должно быть указано, в части каких действий (бездействия) контролируемого лица и (или) предложенных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований отзывается предостережение, а в остальной части должно содержаться обоснование отклонения возражения.

2.5.5. Ответ контролируемому лицу по результатам рассмотрения возражения должен быть направлен Комитетом в течение 30 календарных дней со дня регистрации возражения Комитетом.

2.6. Консультирование

2.6.1. Инспекторы осуществляют консультирование:

по телефону в часы работы Комитета по вопросам сообщения контролируемым лицам контактных данных Комитета, графика его работы, досудебного порядка подачи и рассмотрения жалоб контролируемых лиц;

посредством видео-конференц-связи - при наличии технической возможности в дни, часы и по вопросам, определенным председателем Комитета. Вопросы, по которым проводится консультирование посредством видео-конференц-связи, и время его осуществления анонсируются на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга не позднее чем за пять рабочих дней до дня проведения консультирования посредством видео-конференц-связи;

на личном приеме в соответствии с графиком личного приема граждан в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 59-ФЗ по вопросам, указанным в настоящем пункте, и по вопросам проведения в отношении контролируемого лица профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий;

в ходе проведения профилактических визитов, контрольных (надзорных) мероприятий при взаимодействии инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями по вопросам проведения в отношении контролируемого лица соответствующего мероприятия;

в ходе публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике при взаимодействии инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями в рамках публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практики по любым вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований, осуществлением регионального государственного контроля (надзора);

при направлении контролируемыми лицами в письменной форме или в форме электронного документа запросов о предоставлении письменных ответов в порядке, установленном Федеральным законом № 59-ФЗ, по любым вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований, осуществлением регионального государственного контроля (надзора).

2.6.2. По итогам консультирования информация в письменной форме представляется контролируемым лицам и их представителям только в случаях и по вопросам, которые предусмотрены в абзаце седьмом пункта 2.6.1 настоящего Положения.

2.6.3. В случае поступления трех или более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, имеющих значение для неопределенного круга контролируемых лиц, Комитет подготавливает письменное разъяснение, которое подписывается председателем Комитета, первым заместителем или заместителями председателя Комитета и размещается на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга.

2.7. Самообследование

2.7.1. В целях добровольного определения уровня соблюдения обязательных требований контролируемое лицо вправе осуществлять самостоятельную оценку соблюдения обязательных требований (самообследование) в автоматизированном режиме с использованием одного из способов, указанных на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга.

2.7.2. Контролируемые лица, получившие высокую оценку соблюдения ими обязательных требований, по итогам самообследования вправе принять декларацию.

2.7.3. Декларация направляется контролируемым лицом в Комитет, который осуществляет ее регистрацию и размещает на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в течение пяти рабочих дней со дня ее поступления.

2.7.4. Срок действия декларации составляет один год со дня ее регистрации Комитетом.

2.7.5. В случае аннулирования декларации по решению Комитета контролируемое лицо может вновь принять декларацию по результатам самообследования по истечении одного года со дня принятия решения о ее аннулировании.

2.8. Обязательный профилактический визит

2.8.1. Комитет проводит обязательный профилактический визит в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, являющейся объектом регионального государственного контроля (надзора).

Комитет обязан предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности, являющейся объектом регионального государственного контроля (надзора), не позднее чем в течение одного года после начала такой деятельности.

2.8.2. В целях обеспечения проведения обязательных профилактических визитов контролируемым лицам направляются уведомления о проведении обязательных профилактических визитов.

В уведомлении указываются:

полное наименование контролируемого лица;

наименование Комитета и регионального государственного контроля (надзора);

вид строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, его местоположение и характеристики;

реквизиты разрешения на строительство;

цель проведения обязательного профилактического визита;

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

предлагаемая дата, время и место проведения обязательного профилактического визита;

форма проведения обязательного профилактического визита (профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или путем использования видео-конференц-связи);

разъяснение права отказаться от проведения обязательного профилактического визита.

Уведомления о проведении обязательных профилактических визитов подписываются председателем Комитета, первым заместителем председателя Комитета или заместителями председателя Комитета.

2.8.3. Обязательный профилактический визит проводится в течение одного рабочего дня в присутствии контролируемого лица (представителя контролируемого лица).

Если в день проведения обязательного профилактического визита, проводимого в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица, контролируемое лицо (представитель контролируемого лица) отсутствует по месту проведения обязательного профилактического визита, обязательный профилактический визит переносится на другую дату.

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

При переносе обязательного профилактического визита контролируемому лицу направляется повторное уведомление.

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

- дата, время, форма проведения обязательного профилактического визита;
- полное наименование контролируемого лица;
- вид строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, его местоположение и характеристики;
- реквизиты разрешения на строительство;
- фамилия, имя, отчество представителя контролируемого лица, присутствовавшего при проведении обязательного профилактического визита;
- наименование должности, фамилия, имя, отчество инспектора, который провел обязательный профилактический визит;
- рекомендованные контролируемому лицу способы снижения категории риска (если такие способы были рекомендованы).

2.8.5. В один отчет о проведении обязательного профилактического визита могут включаться сведения о проведении нескольких обязательных профилактических визитов.

2.8.6. Отчет о проведении обязательных профилактических визитов составляется ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за кварталом, в котором проводились обязательные профилактические визиты.

3. Контрольные (надзорные) мероприятия, проводимые при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

3.1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) проводятся следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами:

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

3.2. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами:

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

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

3.4. В случаях, предусмотренных в пункте 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, проводятся внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 3.2. настоящего Положения.

Виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых по основаниям, предусмотренным в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, определяются поручением Президента Российской Федерации, поручением Правительства Российской Федерации, требованием прокурора. Если эти виды не определены поручением Президента Российской Федерации или поручением Правительства Российской Федерации, проводятся внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 3.2. настоящего Положения.

В случаях, предусмотренных в пункте 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, проводятся:

инспекционный визит, если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам инспекционного визита, документарной или выездной проверки;

документарная проверка, если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам инспекционного визита, документарной или выездной проверки;

выездная проверка, если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам выездной проверки.

3.5. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется: в случаях, предусмотренных в пункте 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, содержанием сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, содержанием сведений о соответствии объекта регионального государственного контроля (надзора) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонении объекта регионального государственного контроля (надзора) от таких параметров;

в случаях, предусмотренных в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, содержанием поручения Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации, требования прокурора;

в случаях, предусмотренных в пункте 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, содержанием предписания Комитета об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

4. Контрольные (надзорные) действия, совершаемые в рамках контрольных (надзорных) мероприятий

4.1. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица либо объекта регионального государственного контроля (надзора).

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

получение письменных объяснений;

истребование документов;
экспертиза.

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

осмотр;
опрос;
получение письменных объяснений;
истребование документов;
экспертиза.

5. Требования к отдельным контрольным (надзорным) мероприятиям и контрольным (надзорным) действиям

5.1. Срок проведения выездной проверки составляет десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки составляет 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

5.2. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований инспекторами и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, по решению инспектора могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись при условии уведомления контролируемого лица о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи.

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

При использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи должна обеспечиваться фиксация даты, времени и места их использования. При использовании фотосъемки и видеозаписи осуществляется 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.

6. Досудебное обжалование решений Комитета и действий (бездействия) его должностных лиц

6.1. Контролируемые лица, в отношении которых приняты решения Комитета или совершены действия (бездействие) должностными лицами Комитета, указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, имеют право на досудебное обжалование указанных решений Комитета и (или) действий (бездействия) его должностных лиц в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

6.2. Жалоба подается в Комитет в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) портала «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге», за исключением случаев, указанных в пункте 6.3 настоящего Положения.

6.3. Подача в Комитет жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне на бумажном носителе непосредственно или почтовым отправлением.

6.4. Жалобы на решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, акты контрольных (надзорных) мероприятий и предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, подписанные должностными лицами Комитета, на действия (бездействие) должностных лиц Комитета в рамках контрольных (надзорных) мероприятий рассматриваются председателем Комитета.

6.5. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Этот срок может быть продлен в следующих исключительных случаях:

при необходимости получения относящихся к предмету жалобы дополнительных документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций;

при необходимости изучения материалов жалобы, требующих значительных временных затрат;

при проведении в отношении инспектора, решения, акты, предписания, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, изложенным в жалобе;

при отсутствии инспектора, решения, акты, предписания, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, служебная командировка).

6.6. Рассмотрение жалоб, связанных со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне или иного законодательства, регулирующего защиту соответствующих сведений.



ПЕРЕЧЕНЬ
индикаторов риска нарушения обязательных требований
по региональному государственному контролю (надзору)
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга

1. Отклонение контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев.
2. Поступление в Комитет по строительству (далее – Комитет) информации о рассмотрении Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области заявления о признании контролируемого лица банкротом.
3. Поступление в Комитет информации о несоблюдении нормативов финансовой устойчивости деятельности контролируемого лица, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2019 № 278/пр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2018 № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
4. Поступление в Комитет информации о нарушении контролируемым лицом требований, установленных приказом 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 (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».
5. Поступление в Комитет информации о нарушении контролируемым лицом требований, установленных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства», в части касающейся раскрытия информации, обязанность по раскрытию которой возложена на контролируемых лиц, в том числе требований к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Принятое сокращение.

контролируемые лица – лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

