



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.12.2021

№ 622

г. Саранск

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Республики Мордовия

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», частью 5 статьи 23.5 Федерального закона 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» Правительство Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т**:

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

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Мордовия от 28 декабря 2018 г. № 617 «Об утверждении Порядка организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Республики

Мордовия, и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Республики Мордовия» («Известия Мордовии» от 29 декабря 2018 г. № 143-63);

пункт 4 постановления Правительства Республики Мордовия от 21 июня 2021 г. № 290 «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Республики Мордовия» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru) от 23 июня 2021 г.).

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

Председатель Правительства
Республики Мордовия



В. СИДОРОВ

Утверждено
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 27 декабря 2021 г. № 622

ПОЛОЖЕНИЕ

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

Глава 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 (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. Исполнительным органом государственной власти, Республики Мордовия уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора) является Министерство строительства и архитектуры Республики Мордовия (далее – Министерство).

3. 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 (далее – обязательные требования).

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

1) Министр строительства и архитектуры Республики Мордовия (далее – Министр);

2) заместитель Министра в соответствии с приказом о распределении обязанностей между заместителями Министра, и иными актами Министерства (далее – заместитель Министра);

3) должностное лицо Министерства, в должностные обязанности которого в соответствии с должностным регламентом входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору) (далее – должностное лицо Министерства).

5. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются Министр и заместитель Министра.

6. Объектом регионального государственного контроля (надзора) является деятельность, действия (бездействие) лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролируемое лицо), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования.

7. Учет объектов регионального государственного контроля (надзора) осуществляется посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах регионального государственного контроля (надзора), предоставляемой контролируруемыми лицами Министерству в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

8. При проведении проверок должностные лица Министерства соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьями 11 – 14 и 29 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), а также несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

9. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

10. Министерство относит объекты регионального государственного контроля (надзора) к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

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

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

11. Критерии отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям приведены в приложении 1 к настоящему Положению.

12. Отнесение деятельности контролируемых лиц к определенной категории риска осуществляется приказом Министра на основании критериев отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска.

13. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) устанавливаются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

наличие жалобы (обращения) на деятельность, действия (бездействие) контролируемого лица, содержащей информацию о нарушении им обязательных требований;

отсутствие информации об исполнении контролируемым лицом предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия;

непредставление контролируемым лицом в срок, установленный предостережением о недопустимости нарушения обязательных требований, уведомления об исполнении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Глава 3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

14. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков) ежегодно утверждается Министерством.

Утвержденная программа профилактики рисков размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

15. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) проводятся следующие профилактические мероприятия:

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

16. Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

17. Министерство ежегодно, не позднее 15 марта года, следующего за отчетным, по итогам обобщения правоприменительной практики подготавливает доклад, содержащий результаты осуществления регионального государственного контроля (надзора) (далее – доклад о правоприменительной практике). Проект доклада о правоприменительной практике подлежит публичному обсуждению.

18. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Министра и размещается на официальном сайте Министерства в сети «Интернет» в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным.

19. В случае наличия у Министерства 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, Министерство объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Объявление и направление предостережения осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

20. Контролируемое лицо в течение 10 дней после получения предостережения вправе подать в Министерство возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение).

21. Возражение направляется на бумажном носителе почтовым отправлением либо в виде электронного документа на указанный в предостережении адрес электронной почты Министерства или иными указанными в предостережении способами.

22. Возражение должно содержать:

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) номер (номера) контактного телефона;
- 3) адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес по которым должен быть направлен ответ;
- 4) сведения о предостережении и должностном лице, направившем такое предостережение;
- 5) доводы, на основании которых заявитель не согласен с предостережением.

23. Министерство рассматривает возражение и по итогам рассмотрения направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения.

24. По итогу рассмотрения возражения Министерство принимает одно из следующих решений:

- 1) оставление предостережения без изменения;
- 2) отмена предостережения.

25. Должностные лица Министерства проводят консультирование контролируемых лиц в письменной форме при их письменном обращении либо в устной форме по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

26. Должностные лица Министерства осуществляют консультирование, по следующим вопросам:

1) соблюдение обязательных требований, содержание и последствия их изменения;

2) необходимые организационные и (или) технические мероприятия, которые должны реализовать контролируемые лица для соблюдения обязательных требований;

3) особенности осуществления регионального государственного контроля (надзора).

27. Должностные лица Министерства, указанные в пункте 4 настоящего Положения осуществляют консультирование по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия. Письменное консультирование осуществляется по вопросам, предусмотренным подпунктами 1, 2 пункта 26 настоящего Положения, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

28. В случае поступления в Министерство пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальной сайте Министерства в сети «Интернет» письменных разъяснений, подписанных уполномоченным должностным лицом Министерства.

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

30. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам регионального государственного контроля (надзора), их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта регионального государственного контроля (надзора) исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

31. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в рамках Федерального закона № 214-ФЗ.

32. Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям устанавливается график проведения профилактических визитов.

33. Профилактический визит проводится с предварительным информированием контролируемого лица. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее, чем за пять рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.

34. Министерство обязано предложить проведение профилактического визита контролируемому лицу, приступающему к осуществлению деятельности связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в рамках Федерального закона № 214-ФЗ, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

35. Контролируемое лицо имеет право отказаться от проведения обязательного профилактического визита, при этом оно должно уведомить об отказе Министерство не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня проведения обязательного профилактического визита.

Глава 4. Осуществление регионального государственного контроля (надзора)

36. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся, в соответствии с частью 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ.

37. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия Министерством принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия и подписывается уполномоченным должностным лицом, указанным в пункте 5 настоящего Положения.

38. В решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ, а также содержится перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного контроля (надзора).

39. Проверочные листы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) не применяются.

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

- 1) документарная проверка;
- 2) выездная проверка;
- 3) наблюдение за соблюдением обязательных требований.

40. В ходе документарной проверки должностными лицами Министерства могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

41. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

42. Документарная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3, 4, 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

43. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

44. В ходе выездной проверки должностными лицами Министерства могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

45. Выездная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3, 4, 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

46. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3 - 5 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

47. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

48. Наблюдение за соблюдением обязательных требований, как вид контрольного (надзорного) мероприятия, проводится при проведении проверки без взаимодействия с контролируемым лицом.

49. Должностными лицами Министерства осуществляется наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

50. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Министерством могут быть приняты следующие решения:

- 1) решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ;
- 2) решение об объявлении предостережения.

51. Контролируемое лицо или представители контролируемого лица, в отношении которого назначено (запланировано) проведение контрольного (надзорного) мероприятия, вправе представить в Министерство информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае временной нетрудоспособности, нахождения в

командировке, отпуске в ином населенном пункте, препятствия, возникшего в результате действия непреодолимой силы.

52. По результатам рассмотрения представленной информации Министерство принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для обращения контролируемого лица в Министерство.

53. Контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в подпунктах 2 и 3 пункта 40 настоящего Положения, с целью фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут проводиться должностными лицами Министерства с применением фотосъемки, аудио- и видеозаписи.

Для фиксации контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований используются фотосъемка или аудио и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Информация о технических средствах, использованных при фотосъемке, аудио и видеозаписи, иных способах фиксации доказательств указывается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

Глава 5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

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

55. Должностными лицами Министерства по окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт).

56. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

57. В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено.

58. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

59. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий, в течении 3 рабочих дней, следующих за днем окончания контрольного (надзорного) мероприятия.

60. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений контролируемым лицом обязательных требований Министерство в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, принимает меры, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

61. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на принятие решений о выдаче контролируемому лицу предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, являются: Министр, заместитель Министра, должностные лица Министерства.

62. Министерство ежегодно формирует доклад об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2020 г. № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации», и размещает в государственной автоматизированной информационной системе «Управление».

Глава 6. Досудебный порядок подачи жалобы

63. Подача жалобы в досудебном порядке осуществляется в соответствии со статьей 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

64. Жалоба подается контролируемым лицом в Министерство в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

Подача жалобы может быть осуществлена полномочным представителем контролируемого лица в случае делегирования ему соответствующего права с помощью Федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации».

65. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг в форме документа на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

66. 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 Министерства в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

67. Жалоба на решения, действия (бездействие) должностных лиц Министерства, рассматривается в досудебном порядке Министром (лицом, исполняющим обязанности Министра в случае его временного отсутствия (отпуск, командировка, временная нетрудоспособность)).

Жалоба на решения, действия (бездействие) Министра, (лицом, исполняющим обязанности Министра в случае его временного отсутствия) обжалуется в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством.

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

69. Жалоба на предписание Министерства может быть подана в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

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

71. Министерство при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

Министерство обеспечивает передачу в подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности сведений о ходе рассмотрения жалоб.

Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

Заявителю направляется ответ с информацией о рассмотрении жалобы в течение 3 рабочих дней с даты подписания решения об удовлетворении или неудовлетворении жалобы.

72. Министерство 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 пяти рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их Министерством, но не более чем на пять рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от

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

Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

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

74. Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) возлагается на Министерство, решение и (или) действие (бездействие) должностного лица которого обжалуются.

75. По итогам рассмотрения жалобы Министерство принимает одно из следующих решений:

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

Решение Министерства, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

76. Решение Министерства, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Глава 7. Ключевые показатели регионального государственного контроля (надзора)

77. В целях оценки деятельности Министерства по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) применяются следующие ключевые показатели:

Количество нарушений, выявленных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления регионального

государственного контроля (надзора) на 1 объект, строящийся с привлечением средств участников долевого строительства ($K_{н1}$), которая рассчитывается по формуле:

$$K_{н1} = K_n / K_o$$

где:

K_n – количество нарушений, выявленных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора).

K_o – количество объектов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства.

Показатель, характеризующий нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства рассчитывается по формуле:

$$K_n = K_{\text{проб.об.}} / K_{\text{об.}} \times 100\%$$

где:

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

$K_{\text{проб.об.}}$ - количество проблемных объектов долевого строительства, ед.;

$K_{\text{об.}}$ - количество объектов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства, ед.

Приложение 1
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

**Критерии отнесения объектов регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости к категориям риска
причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

Категория риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	Критерии отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - контроль)
1	2
1. Значительный риск	<p>Объект контроля относится к категории значительного риска при наличии одного либо всех из следующих критериев:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частью 2 статьи 13.19.3, частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. 2. 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. 3. Не исполнение контролируемым лицом норм, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика».
2. Средний риск	<p>Объект контроля относится к категории среднего риска при наличии одного либо всех из следующих критериев:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частью 1 статьи 13.19.3, частями 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

	2. Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 90 дней
3. Низкий риск	<p>Объект контроля относится к категории низкого риска при наличии одного либо всех из следующих критериев:</p> <p>1. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2 статьи 13.19.3, частями 1-4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2 статьи 13.19.3, частями 1-4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>

Приложение 2
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

**Ключевые показатели результативности и эффективности деятельности
Министерства строительства и архитектуры Республики Мордовия**

Ключевым показателем результативности и эффективности деятельности Министерства строительства и архитектуры Республики Мордовия (далее – Министерство) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – региональный государственный контроль (надзор) является:

Количество нарушений, выявленных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) на 1 объект, строящийся с привлечением средств участников долевого строительства ($K_{н1}$), которая рассчитывается по формуле:

$$K_{н1} = K_n / K_o$$

где:

K_n – количество нарушений, выявленных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора).

K_o – количество объектов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства.

Показатель, характеризующий нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства рассчитывается по формуле:

$$K_n = K_{проб.об.} / K_{об.} \times 100\%$$

где:

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

$K_{проб.об.}$ - количество проблемных объектов долевого строительства, ед.;

$K_{об.}$ - количество объектов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства, ед.

Приложение 3
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

**Перечень индикативных показателей регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости**

- 1) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;
- 2) общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;
- 3) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;
- 4) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;
- 5) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;
- 6) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;
- 7) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;
- 8) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;
- 9) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;
- 10) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;
- 11) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период;
- 12) общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период;
- 13) количество жалоб, в отношении которых Министерством был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;

14) количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения Министерства либо о признании действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов недействительными, за отчетный период;

15) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

16) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

17) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению регионального государственного контроля (надзора) и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.