



УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Чеченской Республики
от 21.12.2021 № 341

ПОЛОЖЕНИЕ

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

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чеченской Республики (далее – Положение) устанавливает порядок организации и осуществления на территории Чеченской Республики регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

1.2. При организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) применяются нормы Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов.

1.3. 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 № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

1.4. Деятельность, действия (бездействия) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействия) являются объектами регионального государственного контроля (надзора) (далее – объекты контроля (надзора), контролируемые лица).

Учет объектов контроля (надзора) обеспечивается путем ведения реестра контролируемых лиц, в отношении которых осуществляются

контрольные (надзорные) мероприятия.

1.5. Органом исполнительной власти Чеченской Республики, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), является Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики (далее – Министерство, контролирующий орган).

Непосредственное исполнение контрольных (надзорных) мероприятий возложено на отдел мониторинга жилищного строительства и контроля долевого строительства в области долевого строительства, являющийся структурным подразделением Министерства.

1.6. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляют следующие должностные лица Министерства:

а) начальник отдела мониторинга жилищного строительства и контроля долевого строительства;

б) консультант отдела мониторинга жилищного строительства и контроля долевого строительства.

На принятие решений о проведении контрольно-надзорных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) уполномочены Министр (заместитель Министра) контролирующего органа.

1.7. Должностные лица при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) исполняют обязанности, соблюдают ограничения, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ.

1.8. Должностные лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий помимо прав, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, имеют право:

1) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований;

2) получать от застройщика информацию о физическом лице, которое, в конечном счете, прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком;

3) получать от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

4) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего

функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ;

6) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ;

7) получать от органа регистрации прав документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

8) получать от органов местного самоуправления документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

9) ежеквартально получать от застройщика отчетность 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 промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

10) запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, либо страховой организации или иностранной страховой организации, имеющей право в соответствии с Законом Российской Федерации от 27 ноября 1992 года № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями

Федерального закона № 214-ФЗ;

11) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц) к ответственности, установленной федеральными законами и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

12) обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

13) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушений обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

14) обращаться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в установленных законодательством об участии в долевом строительстве случаях;

15) обращаться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

1.9. Должностные лица Министерства несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством.

1.10. Документы, заявления, обращения и жалобы направляются и получаются контролирующим органом в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

1.11. Решения и действия (бездействия) должностных лиц Министерства могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации только после их досудебного обжалования.

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

2.1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Министерство относит объекты контроля (надзора) к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

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

2.2. Отнесение объектов контроля (надзора) к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения объектов контроля (надзора) к категориям риска в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) (далее – критерии риска) согласно приложению 1 к настоящему Положению.

2.3. Отнесение объекта контроля (надзора) к одной из категорий риска осуществляется Министерством на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска.

2.4. Отнесение объектов контроля (надзора) к категориям риска осуществляется в соответствии с решением Министра (заместителя Министра).

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

В случае пересмотра решения об отнесении объекта контроля (надзора) к одной из категорий риска, решение об изменении категории риска принимается Министром (заместителем Министра).

Министерство в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля (надзора) критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должно принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля (надзора).

Контролируемое лицо вправе подать в Министерство заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности в случае ее соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

Внеплановые документарные проверки проводятся в отношении контролируемых лиц, отнесенных к категории среднего и умеренного риска, при наличии оснований, предусмотренных пунктом 4.2. настоящего Положения.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится для категории среднего, умеренного и низкого риска не реже одного раза в месяц.

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

3.1. В целях стимулирования добросовестного соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований, создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения Министерство осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков причинения вреда).

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

3.2. Министерство проводит следующие профилактические мероприятия:
информирование;
обобщение правоприменительной практики;
объявление предостережения;
консультирование;
профилактический визит.

3.3. Информирование осуществляется посредством размещения

сведений, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, на официальном сайте Министерства в сети «Интернет», в средствах массовой информации.

3.4. Министерство обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора).

По итогам обобщения правоприменительной практики Министерство обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Министерства (далее – доклад о правоприменительной практике) не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

Министерство проводит публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Итоговый доклад о правоприменительной практике в течение одного месяца со дня проведения публичных обсуждений размещается на официальном сайте Министерства в сети «Интернет» до 15 марта, следующего за отчетным.

3.5. При наличии у Министерства сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, о содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), 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, контрольный (надзорный) орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействия) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению этих требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

Контролируемое лицо в праве после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в Министерство возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение).

В возражении указываются наименование контролируемого лица, идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя, дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица, обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействий) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Министерство рассматривает возражение по итогам рассмотрения и направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения, ответ. Ответ на возражение направляется контролируемому лицу посредством электронной почты по адресу, сведения о котором предоставлены контролирующему органу контролируемым лицом и

внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за исключением случаев, установленных частью 9 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

Учет предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется путем ведения журнала учета выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства.

3.6. Должностные лица Министерства по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование (дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора)). Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультации предоставляются руководителям, иным должностным лицам, уполномоченным представителям контролируемых лиц в устном или письменном виде.

Консультации предоставляются при личном обращении, посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса – в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан, а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

В случае поступления пяти и более однотипных обращений консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного Министром или заместителем Министра.

Право получения консультации по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), предоставляется в порядке очереди.

Срок ожидания в очереди при личном обращении граждан не должен превышать 15 минут.

Должностное лицо, осуществляющее консультирование, дает с согласия граждан устный ответ по существу каждого поставленного вопроса или устное разъяснение, куда и в каком порядке им следует обратиться.

По итогам консультирования, информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В ходе личного приема на консультацию от граждан, обратившихся в контролирующий орган, могут быть получены письменные обращения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), которые подлежат регистрации и рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При осуществлении консультирования должностное лицо контролирующего

органа обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц Министерства, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы, испытаний.

3.7. Профилактический визит проводится должностным лицом в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи (при наличии технической возможности Министерства и контролируемого лица). В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, 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 контроля (надзора) исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

В ходе профилактического визита должностным лицом может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном пунктом 3.6 настоящего Положения.

Профилактические визиты могут проводиться в отношении объектов контроля (надзора) всех категорий риска по согласованию с контролируемыми лицами.

Проведение профилактических визитов обязательно в отношении объектов контроля (надзора), отнесенных к категориям среднего риска, осуществляется в случае нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев.

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.

Контролируемое лицо, отнесённое к категории низкого или умеренного риска, вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Министерство не позднее, чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Профилактический визит проводится не более чем через 30 рабочих дней со дня нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев.

Результат профилактического визита оформляется актом профилактического визита, типовая форма которого утверждается Министерством.

Учет актов профилактических визитов осуществляется путем ведения журнала актов профилактических визитов.

При проведении профилактического визита гражданам, организациям не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

IV. Осуществление регионального государственного контроля (надзора)

4.1. Контрольными (надзорными) мероприятиями, проводимыми в рамках регионального государственного контроля (надзора), являются внеплановая документарная проверка (далее – документарная проверка), наблюдение за соблюдением обязательных требований (без взаимодействия с контролируемым лицом).

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в отношении контролируемых лиц не проводятся.

4.2. Основаниями для проведения документарной проверки являются:

а) наличие у Министерства сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля (надзора) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля (надзора) от таких параметров;

б) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

в) 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;

г) истечение срока исполнения решения Министерства об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ;

д) установление при проведении профилактических мероприятий факта представления объектами контроля (надзора) явной непосредственной угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен.

Документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

4.3. Индикаторы риска регионального государственного контроля (надзора) утверждены приложением 4 к настоящему Положению.

4.4. Сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Министерство получает:

при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия, специальных режимов государственного контроля (надзора), в том числе в отношении иных контролируемых лиц.

При рассмотрении сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, содержащихся в

обращениях (заявлениях) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, должностным лицом Министерства проводится оценка их достоверности.

В целях проведения оценки достоверности поступивших сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо Министерства при необходимости:

а) запрашивает дополнительные сведения и материалы (в том числе в устной форме) у гражданина или организации, направивших обращение (заявление), органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации;

б) запрашивает у контролируемого лица пояснения в отношении указанных сведений, однако представление таких пояснений и иных документов не является обязательным;

в) обеспечивает, в том числе по решению Министра (заместителя Министра), проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия.

По итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо Министерства направляет Министру (заместителю Министра):

а) при подтверждении достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установлении параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, – мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

б) при отсутствии подтверждения достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также при невозможности определения параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, – мотивированное представление о направлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

в) при невозможности подтвердить личность гражданина, полномочия представителя организации, обнаружении недостоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям – мотивированное представление об отсутствии основания для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо незамедлительно направляет информацию об этом Министру (заместителю Министра) контрольного

органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

4.5. В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Министерства, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах, осуществленных в отношении этих контролируемых лиц контрольных (надзорных) мероприятий.

В ходе документарной проверки совершаются следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Получение письменных объяснений производится посредством запроса должностным лицом письменных свидетельств, имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, от контролируемого лица или его представителя, свидетелей, располагающих такими сведениями (далее – объяснения).

Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

Должностное лицо вправе собственноручно составить объяснения со слов должностных лиц или работников организации, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, их представителей, свидетелей. В этом случае указанные лица знакомятся с объяснениями, при необходимости дополняют текст, делают отметку о том, что должностное лицо с их слов записал верно, и подписывают документ, указывая дату и место его составления.

4.6. Истребование документов осуществляется посредством предъявления (направления) должностным лицом контролируемому лицу требования о представлении необходимых и (или) имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований документов и (или) их копий.

Истребуемые документы направляются в Министерство в форме электронного документа, за исключением случаев, если Министерством установлена необходимость представления документов на бумажном носителе. Документы могут быть представлены в Министерство на бумажном носителе контролируемым лицом лично или через представителя либо направлены по почте заказным письмом. На бумажном носителе представляются подлинники документов, либо заверенные контролируемым лицом копии. По завершении контрольного (надзорного) мероприятия подлинники документов возвращаются контролируемому лицу.

В случае представления заверенных копий истребуемых документов должностное лицо вправе ознакомиться с подлинниками документов.

Документы, которые истребуются в ходе контрольного мероприятия, должны быть представлены контролируемым лицом должностному лицу в срок, указанный в требовании о представлении документов. В случае, если контролируемое лицо не имеет возможности представить истребуемые документы в течение установленного в указанном требовании срока, оно

обязано незамедлительно ходатайством в письменной форме уведомить должностное лицо о невозможности представления документов в установленный срок с указанием причин, по которым истребуемые документы не могут быть представлены в установленный срок, и срока, в течение которого контролируемое лицо может представить истребуемые документы. В течение двадцати четырех часов со дня получения такого ходатайства должностное лицо продлевает срок представления документов или отказывает в продлении срока, о чем составляется соответствующий электронный документ и информируется контролируемое лицо любым доступным способом, предусмотренным статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

Документы (копии документов), ранее представленные контролируемым лицом в Министерство, независимо от оснований их представления, могут не представляться повторно при условии уведомления Министерства о том, что истребуемые документы (копии документов) были представлены ранее, с указанием реквизитов документа, которым (приложением к которому) они были представлены.

В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, Министерство направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение десяти рабочих дней, со дня получения данного требования, контролируемое лицо обязано направить в Министерство указанные в требовании документы.

В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения.

Контролируемое лицо, представляющее в Министерство пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства о государственном контроле (надзоре), вправе дополнительно представить в Министерство документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Министерством контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Министерство, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Министерства о выявлении

ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Министерство.

4.7. В случаях отсутствия гражданина, являющегося контролируемым лицом, и (или) предоставления этим контролируемым лицом обоснованной информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия контрольные (надзорные) мероприятия переносятся на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения, если оценка соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия не может быть проведена без присутствия контролируемого лица.

В ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) проводится анализ данных об объектах контроля (надзора), имеющихся у контролирующего органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

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

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, контрольным (надзорным) органом 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;
- 3) решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

По результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) контролируемому лицу Министерством направляется отчет по результатам проведения анализа соблюдения застройщиками требований к размещению ими информации в Единой информационной системе жилищного строительства и отчет по результатам проведения анализа изменений проектной декларации.

4.8. Контрольное мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением наблюдения за соблюдением обязательных требований, а также случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

Не допускается проведение контрольных (надзорных) мероприятий, информация о которых на момент начала их проведения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий отсутствует.

V. Обжалование решений Министерства, действий (бездействий) ее должностных лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

5.1. Решения и действия (бездействия) Министерства и его должностных лиц могут быть обжалованы контролируемым лицом в соответствии со статьями 10, 39, 40, 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. Контролируемое лицо имеет право на:

1) ознакомление с документами и материалами проведенной в отношении него проверки, необходимыми для обоснования и рассмотрения жалобы, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц, и, если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну. Ознакомление проводится с учетом норм Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;

2) получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

5.3. Досудебный порядок подачи жалобы контролируемым лицом, требования к форме и содержанию жалобы, порядок ее рассмотрения, принятия решений и виды решений, принимаемых по результатам рассмотрения жалобы, определяются в соответствии со статьями 40-43 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.4. Жалоба подается контролируемым лицом в Министерство в порядке, установленном частью 1 статьи 40 федерального закона № 248-ФЗ.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в письменном виде непосредственно в Министерство с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

5.5. Жалоба подлежит рассмотрению в течении 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен руководителем контролирующего органа (лицом, исполняющим его обязанности) не более чем на 20 рабочих дней в следующих исключительных случаях:

1) проведение в отношении должностного лица Министерства, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе;

2) отсутствие должностного лица Министерства, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, командировка).

5.6. В случае обжалования решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц, жалоба рассматривается руководителем контролирующего органа (лицом, исполняющим его обязанности).

В случае обжалования решений руководителя контролирующего органа жалоба рассматривается заместителем председателя Правительства Чеченской Республики, курирующим (координирующим) деятельность Министерства.

5.7. При наличии оснований, предусмотренных частью 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ, Министерством в течении 5 рабочих дней со дня получения жалобы принимается решение об отказе в рассмотрении жалобы.

5.8. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и иной охраняемой законом тайне.

VI. Система оценки результативности и эффективности деятельности Министерства

6.1. В систему показателей результативности и эффективности деятельности Министерства в части осуществления регионального государственного контроля(надзора) входят:

а) ключевые показатели регионального государственного контроля (надзора);

б) индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора).

Ключевые показатели регионального государственного контроля (надзора) и их целевые значения утверждены приложением № 2 к настоящему Положению.

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

Министерство ежегодно осуществляет подготовку доклада о региональном государственном контроле (надзоре) с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей

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

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

1. Критерии отнесения деятельности юридических лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – объекты регионального государственного контроля (надзора) к определённым категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения субъектами регионального государственного контроля (надзора) требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и вероятности несоблюдения субъектами регионального государственного контроля (надзора) обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Деятельность субъектов регионального государственного контроля (надзора) относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска.

Категория риска	Критерии риска
Средний риск	На дату принятия решения о присвоении категории риска, контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. 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.
Умеренный риск	На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. 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.
Низкий риск	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, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в

	<p>течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве.</p>
--	--

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

Ключевые показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Наименование ключевого показателя	Годы и целевые (прогнозные) значения ключевых показателей		
	2021	2022	2023
Доля обязательств контролируемых лиц, нарушивших права и законные интересы участников долевого строительства, перед участниками долевого строительства от общего размера обязательств контролируемых лиц перед участниками долевого строительства, %			

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

Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

номер (индекс) показателя	Индикативные показатели	
	наименование показателя	целевые значения показателей
Б	Показатели эффективности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба), с учетом задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов и административных и финансовых издержек контролируемых лиц при осуществлении в отношении них контрольных (надзорных) мероприятий	
Б.1	Эффективность контрольной (надзорной) деятельности	
В	Индикативные показатели, характеризующие различные аспекты контрольной (надзорной) деятельности	
В.1	Индикативные показатели, характеризующие непосредственное состояние подконтрольной сферы, а также негативные явления, на устранение которых направлена контрольная (надзорная) деятельность	
В.1.9	Количество контролируемых лиц, нарушивших права и законные интересы участников долевого строительства, перед участниками долевого строительства, ед.	
В.2	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	
В.2.1	Количество проведенных мероприятий, ед.	
В.2.2	Количество объектов контроля (надзора), допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	
В.2.3	Доля объектов контроля (надзора), у которых были устранены нарушения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	
В.3	Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных мероприятий	
В.3.1.1	Общее количество внеплановых документарных проверок, ед.	
В.3.1.18	Доля внеплановых документарных проверок, на результаты которых поданы жалобы, %	
В.3.1.24	Доля внеплановых документарных проверок, результаты которых были признаны недействительными, %	
В.3.1.30	Доля выявленных при проведении внеплановых документарных проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний, %	

V.3.1.35	Общая сумма наложенных по итогам внеплановых документарных проверок административных штрафов, руб.	
V.3.1.36	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов, наложенных по итогам внеплановых документарных проверок, руб.	
V.3.6	Производство по делам об административных правонарушениях	
V.3.6.1	Количество протоколов об административных правонарушениях, ед.	
V.3.6.2	Количество постановлений о прекращении производства по делу об административном правонарушении, ед.	
V.3.6.3	Количество постановлений о назначении административных наказаний, ед.	
V.3.6.4	Количество административных наказаний, по которым административный штраф был заменен предупреждением, ед.	
V.3.6.5	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, руб.	
V.3.6.7	Общая сумма уплаченных (взысканных) штрафов, руб.	
V.3.8	Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, включая предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований	
V.3.8.1	Количество проведенных профилактических мероприятий, ед.	
V.3.8.2	Количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, ед.	
V.3.8.3	Доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, %	
V.3.10	Контрольные надзорные (мероприятия), проведенные без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями	
V.3.10.1.1	Количество контрольных мероприятий, проведенных без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями	
V.3.10.1.2	Доля контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателям, по итогам которых выявлены нарушения обязательных требований, %	
V.4	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов	
V.4.1.	Объем финансовых средств, выделяемых в период контрольных (надзорных) мероприятий из республиканского бюджета на исполнение регионального государственного контроля (надзора), в том числе на фонд оплаты труда, тыс. руб.	
V.4.2.	Количество штатных единиц органа контроля (всего), ед.	
V.4.3.	Количество штатных единиц, к должностным обязанностям которых относится выполнение контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	

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

Индикаторы риска выявления при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

К индикаторам риска нарушения обязательных требований относятся:

1) непредставление уведомления от контролируемого лица о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований и предписании об устранении выявленных нарушений;

2) наличие сведений о непринятии контролируемым лицом мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований и предписании об устранении выявленных нарушений.

