



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.11.2021 № 569-п

г. Иваново

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

В соответствии с частью 5 статьи 23.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т:**

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

2. Департаменту строительства и архитектуры Ивановской области в срок до 01.03.2022 разработать и внести в установленном порядке на рассмотрение проект постановления Правительства Ивановской области о ключевых и индикативных показателях регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3. Признать утратившими силу:

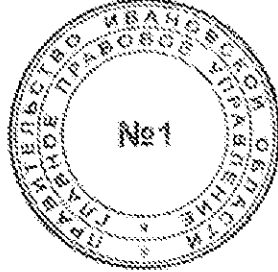
постановление Правительства Ивановской области от 12.11.2020 № 565-п «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области»;

постановление Правительства Ивановской области от 14.10.2021 № 471-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ивановской области от 12.11.2020 № 565-п «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля

(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2022, за исключением пункта 2, вступающего в силу после официального опубликования настоящего постановления.

**Губернатор
Ивановской области**



С.С. Воскресенский

Приложение к постановлению
Правительства Ивановской области
от 24.11.2021 № 569-п

П О Л О Ж Е Н И Е
о региональном государственном контроле (надзоре) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления на территории Ивановской области регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - региональный государственный контроль).

1.2. При организации и осуществлении регионального государственного контроля применяются нормы федеральных законов от 30.12.2004 № 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), от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 248-ФЗ).

1.3. Предметом регионального государственного контроля 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. Исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля, является Департамент строительства и архитектуры Ивановской области (далее – Департамент, контролирующий орган).

1.5. Департаментом в соответствии с частью 2 статьи 16 и частью 5 статьи 17 Федерального закона № 248-ФЗ в рамках осуществления регионального государственного контроля ведется учет лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее – контролируемые лица), и иных сведений на основании информации, полученной из Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), а

также информации, получаемой в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий.

1.6. Объект контроля (надзора) - деятельность, действия (бездействие) лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования.

1.7. Региональный государственный контроль осуществляют следующие должностные лица Департамента:

начальник Департамента;

заместитель начальника Департамента;

начальник юридического отдела Департамента;

советник юридического отдела Департамента;

ведущий консультант юридического отдела Департамента;

консультант юридического отдела Департамента.

1.8. Должностными лицами Департамента, принимающими решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля являются:

начальник Департамента;

заместитель начальника Департамента.

1.9. Должностные лица, осуществляющие региональный государственный контроль, при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий пользуются правами и исполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

2.1. При осуществлении регионального государственного контроля применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2.2. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида контрольного (надзорного) мероприятия устанавливается следующий перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований:

1) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности контролируемого лица об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, следующих признаков:

нецелевое использование денежных средств участников долевого строительства;

отклонение контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

2) выявление в ходе анализа информации, размещенной контролируемым лицом в Единой информационной системе жилищного строительства:

признаков наличия в проектной декларации неполной и (или) недостоверной информации;

факта увеличения срока строительства многоквартирного дома на три месяца и более и (или) нарушения контролируемым лицом первоначального планируемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

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

3.1. При осуществлении регионального государственного контроля Департаментом проводятся следующие профилактические мероприятия:

информирование;

обобщение правоприменительной практики;

объявление предостережения;

консультирование;

профилактический визит.

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

3.3. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Департаментом один раз в год.

3.3.1. По итогам обобщения правоприменительной практики Департамент обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Департамента (далее - доклад о правоприменительной практике).

3.3.2. Департамент обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

3.3.3. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом начальника Департамента и размещается на официальном сайте Департамента в сети Интернет не позднее 20 февраля года, следующего за отчетным.

3.3.4. Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад Департамента о состоянии регионального государственного контроля.

3.4. В случае наличия у Департамента 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, Департамент в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает ему принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.4.1. Контролируемое лицо в течение 10 рабочих дней со дня получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Департамент возражение в отношении указанного предостережения.

В возражении указываются:

наименование контролируемого лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ;

идентификационный номер налогоплательщика;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с предостережением.

Возражение направляется контролируемым лицом в Департамент в бумажном виде почтовым отправлением по адресу: 153000, г. Иваново, ул. Театральная, д. 16, или в виде электронного документа, подписанного в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на адрес электронной почты Департамента: dsia@ivreg.ru.

3.4.2. Департамент рассматривает возражения и по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений ответ в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо по электронной почте (при наличии).

3.4.3. При отсутствии возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении срок направляет в Департамент уведомление об исполнении предостережения.

В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

наименование контролируемого лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ;

идентификационный номер налогоплательщика;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Уведомление об исполнении предостережения направляется контролируемым лицом в Департамент в бумажном виде почтовым отправлением по адресу: 153000, г. Иваново, ул. Театральная, д. 16, или в виде электронного документа, подписанного в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на адрес электронной почты Департамента: dsia@ivreg.ru.

3.5. Консультирование контролируемых лиц осуществляют следующие должностные лица Департамента:

- заместитель начальника Департамента;
- начальник юридического отдела Департамента;
- советник юридического отдела Департамента;
- консультант юридического отдела Департамента.

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

3.5.1. Должностные лица Департамента предоставляют консультирование по следующим вопросам:

организация и осуществление регионального государственного контроля;

наличие и (или) содержание обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

порядок выполнения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3.5.2. Департамент осуществляет также консультирование в письменной форме по вопросам, указанным в абзацах втором, четвертом пункта 3.5.1 настоящего Положения, в случае получения соответствующего запроса контролируемого лица о предоставлении письменного ответа в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае если в течение календарного года поступило 5 и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений от различных контролируемых лиц, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети Интернет письменного разъяснения, подписанного начальником Департамента (исполняющим обязанности начальника Департамента).

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

Профилактический визит проводится с предварительным информированием контролируемого лица не позднее чем за 2 рабочих дня до даты его проведения. Продолжительность проведения профилактического визита составляет 1 рабочий день.

3.6.1. Департамент обязан предложить проведение профилактического визита контролируемым лицам, приступающим к осуществлению деятельности, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

3.6.2. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Департамент не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

3.6.3. Обязательный профилактический визит проводится Департаментом в следующем порядке:

заместителем начальника Департамента принимается решение о проведении профилактического визита в отношении контролируемого лица в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи, определяются дата, время и должностные лица Департамента, уполномоченные на его проведение;

контролируемое лицо уведомляется о проведении профилактического визита не позднее чем за 5 рабочих дней до даты проведения профилактического визита;

в день проведения профилактического визита должностные лица Департамента осуществляют выезд к контролируемому лицу либо осуществляют взаимодействие с контролируемым лицом с использованием видео-конференц-связи.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения посредством направления уведомления о начале проведения профилактического визита заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа по адресу электронной почты. В уведомлении указываются дата и время проведения профилактической беседы.

Продолжительность проведения обязательного профилактического визита составляет 1 рабочий день.

3.6.4. По результатам проведенного профилактического визита, обязательного профилактического визита уполномоченное на его проведение должностное лицо Департамента составляет отчет и направляет его на утверждение заместителю начальника Департамента.

Отчет о проведении профилактического визита составляется в течение 5 рабочих дней со дня проведения профилактического визита.

4. Осуществление регионального государственного контроля

4.1. При осуществлении регионального государственного контроля взаимодействие должностных лиц Департамента с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- документарная проверка;
- выездная проверка.

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

4.3. Проведение документарной проверки.

Документарная проверка проводится по месту нахождения Департамента.

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

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

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Получение письменных объяснений и истребование документов производится в порядке, установленном статьями 79, 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановая документарная проверка проводится Департаментом без согласования с органами прокуратуры.

4.4. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

4.5. В ходе выездной проверки совершаются следующие контрольные (надзорные) действия:

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

Осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов производится в порядке, установленном статьями 76, 78 - 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.6. Продолжительность проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия. Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

Проведение внеплановой выездной проверки резидентов территории опережающего социально-экономического развития осуществляется с учетом положений статьи 24 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» и приказа Минэкономразвития России от 19.12.2016 № 817 «Об утверждении порядка согласования проведения внеплановых проверок органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа».

4.7. Департаментом используются типовые формы документов, утвержденные в соответствии с частью 2 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области государственного контроля.

4.8. Департамент утверждает формы документов, используемых им при осуществлении государственного контроля, не утвержденные в порядке, установленном частью 2 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

5. Обжалование решений Департамента, действий (бездействия) должностных лиц Департамента

5.1. Досудебное обжалование решений Департамента, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39 - 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. Жалоба подается контролируемым лицом в Департамент в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы

организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

Жалоба на решение Департамента, действие (бездействие) должностных лиц Департамента, указанных в абзацах четвертом - седьмом пункта 1.7 раздела 1 настоящего Положения, рассматривается заместителем начальника Департамента.

Жалоба на действия (бездействие) заместителя начальника Департамента рассматривается начальником Департамента.

5.3. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Департамент без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг в письменной форме с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

5.4. В случае если ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, контролируемому лицу, направившему жалобу, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в ней вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.