



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 сентября 2021 г. № 634
Калининград

О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области и признании утратившим силу постановления Правительства Калининградской области от 29 января 2019 года № 30

В соответствии с частью 5 статьи 23⁵ 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», пунктом 3 части 2 статьи 3, пунктом 2 части 10 статьи 23, частью 4 статьи 30 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

1) положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области;

2) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области;

3) ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области и его целевое значение, а также индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Калининградской области от 29 января 2019 года № 30 «Об установлении порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов

и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области».

3. Постановление вступает в силу с 01 января 2022 года и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Калининградской области
от 28 сентября 2021 г. № 634

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

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее положение устанавливает порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области (далее – региональный государственный контроль).

2. Предметом регионального государственного контроля является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица), обязательных требований, установленных Федеральным законом 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 принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

3. Региональный государственный контроль осуществляется Министерством регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее – Министерство).

4. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (далее – должностные лица Министерства), являются:

1) министр регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее – министр);

2) заместитель министра регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее – заместитель министра);

3) начальник департамента строительного надзора Министерства;

4) заместитель начальника департамента строительного надзора Министерства;

5) начальник отдела контроля долевого строительства и ЖСК департамента строительного надзора Министерства;

6) заместитель начальника отдела контроля долевого строительства и ЖСК департамента строительного надзора Министерства;

7) ведущий консультант отдела контроля долевого строительства и ЖСК

департамента строительного надзора Министерства.

5. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

- 1) министр либо лицо, исполняющее его обязанности;
- 2) заместитель министра.

6. Должностные лица Министерства при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий пользуются правами, установленными частью 2 статьи 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

7. Должностные лица Министерства обязаны соблюдать ограничения и запреты, установленные статьей 37 Федерального закона № 248-ФЗ, выполнять обязанности, установленные частью 1 статьи 29 Федерального закона № 248-ФЗ, и несут ответственность за свои действия (бездействие) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. К отношениям, связанным с региональным государственным контролем, применяются положения Федерального закона № 248-ФЗ.

9. Объектом регионального государственного контроля является деятельность контролируемых лиц, связанная с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – объект регионального государственного контроля).

10. Учет объектов регионального государственного контроля обеспечивается Министерством посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах регионального государственного контроля на основании информации, представляемой Министерству, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Калининградской области, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

РАЗДЕЛ II. ПРОФИЛАКТИКА РИСКОВ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) ОХРАНЯЕМЫМ ЗАКОНОМ ЦЕННОСТЯМ

Глава 1. Общие положения

11. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;
- 2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

12. Министерством в соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона № 248-ФЗ ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков) не позднее 20 декабря года, предшествующего году проведения профилактических мероприятий.

13. При осуществлении регионального государственного контроля проводятся следующие профилактические мероприятия:

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

Глава 2. Информирование

14. Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://minkontrol.gov39.ru>) (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

15. Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

Глава 3. Обобщение правоприменительной практики

16. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Министерством путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений.

17. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Министерством в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

18. Министерство ежегодно по итогам обобщения правоприменительной практики подготавливает доклад, содержащий результаты осуществления регионального государственного контроля (далее – доклад о правоприменительной практике) и обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике. Доклад о правоприменительной практике готовится не позднее 15 марта года, следующего за отчетным.

19. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Министерства и размещается на официальном сайте в срок до 10 дней со дня утверждения указанного доклада.

Глава 4. Объявление предостережения

20. 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.

21. Объявление предостережения осуществляется Министерством в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

22. Предостережение объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ.

23. Предостережение оформляется в письменной форме или в форме электронного документа и содержит следующие сведения:

- 1) дату, время и место объявления предостережения;
- 2) полное наименование Министерства;
- 3) полное наименование контролируемого лица;
- 4) регистрационный номер предостережения;
- 5) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) должностного лица Министерства;
- 6) указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающие их нормативные правовые акты;
- 7) информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований;
- 8) предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований;
- 9) подпись должностного лица Министерства.

24. Контролируемое лицо в срок не позднее 10 дней со дня получения предостережения вправе подать в Министерство возражение в отношении предостережения (далее – возражение).

25. В возражении контролируемым лицом указываются:

- 1) полное наименование контролируемого лица;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- 4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении

действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;

5) способ получения ответа.

При этом контролируемое лицо прилагает к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок представляет их в Министерство.

26. Возражение направляется контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением в Министерство, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, на указанный в предостережении адрес электронной почты Министерства, либо иными указанными в предостережении способами.

27. Возражение рассматривается уполномоченным должностным лицом Министерства в течение 20 рабочих дней со дня регистрации возражения.

28. По результатам рассмотрения возражения уполномоченное должностное лицо Министерства принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет возражение в форме отмены объявленного предостережения;

2) отказывает в удовлетворении возражения.

29. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 28 настоящего положения, контролируемому лицу, подавшему возражение, в письменной форме либо в электронной форме, если так указано в возражении, направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения.

Глава 5. Консультирование

30. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется Министерством в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

31. Консультирование может осуществляться должностным лицом Министерства по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия. Консультирование осуществляется без взимания платы.

32. Время консультирования по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица или его представителя не может превышать 15 минут.

33. Должностные лица Министерства предоставляют консультирование по следующим вопросам:

1) наличие и (или) содержание обязательных требований;

2) периодичность и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

3) порядок выполнения обязательных требований;

4) выполнение предписания, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия.

34. 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.

35. По итогам устного консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случая направления письменного ответа на обращение, поданное в соответствии с Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

36. Министерство осуществляет письменное консультирование по вопросу, предусмотренному подпунктом 4 пункта 33 настоящего положения.

37. Консультирование по однотипным обращениям (пять и более) контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного министром или лицом, исполняющим его обязанности.

38. Учет консультирований осуществляется в порядке, определяемом Министерством.

Глава 6. Профилактический визит

39. Профилактические визиты проводятся Министерством в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

42. Министерство проводит профилактический визит в отношении контролируемых лиц, приступивших к осуществлению деятельности, связанной с привлечением средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, не позднее чем в течение 1 года с момента начала такой деятельности.

43. Программой профилактики рисков устанавливается график проведения профилактических визитов.

44. Профилактический визит проводится с предварительным информированием контролируемого лица, срок проведения не может превышать 1 рабочий день.

45. О проведении профилактического визита контролируемое лицо уведомляется уполномоченным органом не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

46. Уведомление о проведении профилактического визита составляется в письменной форме или в форме электронного документа и содержит следующие сведения:

- 1) дату, время и место составления уведомления;
- 2) полное наименование Министерства;
- 3) полное наименование контролируемого лица;
- 4) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) должностного лица Министерства;
- 5) дату, время и место проведения профилактического визита;
- 6) подпись должностного лица Министерства.

47. В уведомлении контролируемому лицу предлагается определить лицо (лиц), уполномоченное (уполномоченных) на взаимодействие с должностным лицом Министерства в ходе проведения профилактического визита.

48. В случае принятия решения о проведении профилактического визита путем использования видео-конференц-связи в уведомлении указываются сведения, необходимые для установления связи между контролируемым лицом и должностным лицом Министерства.

49. Контролируемое лицо в соответствии с частью 6 статьи 52 Федерального закона № 248-ФЗ имеет право отказаться от проведения профилактического визита, при этом оно должно уведомить об этом Министерство не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

50. Министерство осуществляет учет профилактических визитов.

РАЗДЕЛ III. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ

Глава 1. Общие положения

51. В соответствии с частью 3 статьи 23⁵ Федерального закона № 214-ФЗ при осуществлении регионального государственного контроля плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

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

- 1) инспекционного визита;
- 2) документарной проверки;
- 3) выездной проверки;

4) наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности);

5) выездного обследования.

53. Указанные в пункте 52 настоящего положения контрольные (надзорные) мероприятия проводятся должностными лицами Министерства в порядке, предусмотренном главой 13 Федерального закона № 248-ФЗ.

54. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия принимается решение Министерства, подписанное должностным лицом Министерства, указанным в пункте 5 настоящего положения.

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

56. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 6 части 1 и частью 3 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

57. Вид и содержание внепланового контрольного (надзорного) мероприятия определяются Министерством на основе индикаторов риска нарушения обязательных требований, утвержденных Правительством Калининградской области.

58. Выявление индикаторов риска нарушения обязательных требований осуществляется Министерством в ходе анализа и учета сведений, характеризующих уровень рисков причинения вреда (ущерба), полученных с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, в том числе в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, от государственных органов, органов местного самоуправления и организаций в рамках межведомственного информационного взаимодействия, из отчетности, представление которой предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, по результатам предоставления гражданам и организациям государственных услуг, из обращений контролируемых лиц, иных граждан и организаций, из сообщений средств массовой информации, а также сведений, содержащихся в информационных ресурсах, и иных сведений об объектах регионального государственного контроля.

59. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Министерство заявление о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае смерти близкого родственника, болезни контролируемого лица или необходимости присмотра за близким родственником в связи с его болезнью, применения меры государственного принуждения, обусловленной привлечением к административной

или уголовной ответственности, которое делает невозможной его явку, пребывания в командировке или наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства), в связи с чем проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится Министерством на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств.

60. К заявлению о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия прилагаются документы, подтверждающие факт наличия (наступления) обстоятельств, указанных в пункте 59 настоящего положения.

61. При проведении должностными лицами Министерства и лицами, привлекаемыми в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 248-ФЗ к совершению контрольных (надзорных) действий, для фиксации доказательств соблюдения, нарушения обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

62. Решение об использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи и иных способов фиксации доказательств соблюдения, нарушения обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается должностным лицом Министерства самостоятельно.

63. Фотографии, аудио- и видеозаписи, иные способы фиксации доказательств, используемые для фиксации указанных доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, и иные средства, использованные в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, прилагаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

64. Применение фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований должностными лицами Министерства и лицами, привлекаемыми в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 248-ФЗ к совершению контрольных (надзорных) действий, осуществляется с учетом выполнения технических мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

65. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, использовании иных способов фиксации доказательств отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

66. Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи, использования иных способов фиксации доказательств являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Глава 2. Инспекционный визит

67. Инспекционный визит – контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом.

68. Инспекционный визит проводится в порядке, установленном статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ, по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта регионального государственного контроля.

69. В ходе инспекционного визита должностными лицами Министерства могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

70. Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица и не может превышать 1 рабочий день в одном месте осуществления деятельности либо на одном производственном объекте (территории).

71. Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3 – 6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

72. Инспекционный визит проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Глава 3. Документарная проверка

73. Документарная проверка – контрольное (надзорное) мероприятие, которое проводится по месту нахождения Министерства и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений Министерства.

74. Документарная проверка проводится в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

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

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

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

Глава 4. Выездная проверка

79. Выездная проверка – комплексное контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим производственными объектами и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений Министерства.

80. Выездная проверка проводится в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ, по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта регионального контроля.

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

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

82. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3 – 6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

83. Выездная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, с учетом случаев, установленных частью 3 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Глава 5. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)

85. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг

безопасности) – сбор, анализ данных о контролируемых лицах, имеющих у Министерства, 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 информационных системах, данных из информационно-телекоммуникационной 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.

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

87. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) производится без взаимодействия с контролируемыми лицами.

88. К мероприятиям по наблюдению за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости относятся:

1) анализ 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, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, в целях формирования выводов:

- о соблюдении контролируемым лицом сроков представления в Министерство отчетности и требований к ее составу;

- о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования контролируемым лицом средств участников долевого строительства;

- о соблюдении контролируемым лицом нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

- о соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

- о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

2) наблюдение за соответствием контролируемого лица и проектной декларации обязательным требованиям;

3) наблюдение за соблюдением контролируемым лицом обязательных требований.

89. Для начала проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) принятие решения Министерства о проведении данного контрольного (надзорного) мероприятия и внесение в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, не требуется.

90. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется должностными лицами Министерства в штатном режиме.

91. В ходе осуществления наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) должностные лица Министерства получают информацию от контролируемого лица, в том числе путем направления запроса контролируемому лицу посредством Единой информационной системы жилищного строительства, и (или) по адресу электронной почты, указанной в проектной декларации, а также в личном кабинете контролируемого лица.

92. По результату осуществления наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) составляется акт о результатах наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) (далее – акт) по форме, установленной приказом Министерства.

93. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

94. 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, Министерством должны быть приняты следующие решения:

1) о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) об объявлении предостережения;

3) о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, форма которого установлена приказом Министерства.

Глава 6. Выездное обследование

95. Выездное обследование – контрольное мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований.

96. Должностными лицами Министерства выездное обследование проводится в соответствии со статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

97. Выездное обследование проводится должностными лицами Министерства по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица.

98. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

99. Срок проведения выездного обследования одного контролируемого лица не может превышать 1 рабочий день.

100. По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1, 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

РАЗДЕЛ IV. РЕЗУЛЬТАТЫ КОНТРОЛЬНОГО (НАДЗОРНОГО) МЕРОПРИЯТИЯ

101. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, должностным лицом Министерства составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

102. В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона № 248-ФЗ должно быть указано, какие именно обязательные требования нарушены, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено.

103. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения.

104. Документы и иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

105. Оформление акта контрольного (надзорного) мероприятия производится в день окончания проведения такого мероприятия.

106. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

107. По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий Министерством в случае выявления нарушения обязательных требований принимаются решения в соответствии со статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

108. Решения, принятые по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного с грубым нарушением требований к организации и осуществлению регионального государственного контроля, подлежат отмене в соответствии со статьей 91 Федерального закона № 248-ФЗ.

109. Выданное Министерством в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований должно содержать:

- 1) номер, дату и место составления;
- 2) наименование контролируемого лица, в отношении которого выносится предписание;

- 3) перечень выявленных нарушений;
- 4) сроки устранения нарушений;
- 5) указание об обязательности представления документов, подтверждающих исполнение предписания;
- 6) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии), должность лица (лиц), подписавшего(их) предписание.

РАЗДЕЛ V. ДОСУДЕБНЫЙ ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЖАЛОБЫ

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

111. Контролируемое лицо имеет право на:

- 1) ознакомление с документами и материалами проведенного в отношении него контрольного (надзорного) мероприятия, 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.

112. 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 39 – 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

113. Жалоба на решение Министерства, действия (бездействие) должностных лиц Министерства подается контролируемым лицом в Министерство в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг» и (или) государственной информационной системы Калининградской области «Государственные и муниципальные услуги» с учетом требований статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

114. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне представляется контролируемым лицом в Министерство без использования государственных информационных систем, указанных в пункте 113 настоящего положения.

115. Жалоба подлежит рассмотрению должностным лицом, указанным в пункте 5 настоящего положения, в срок не позднее 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен

должностным лицом, указанным в пункте 5 настоящего положения, не более чем на 20 рабочих дней в следующих исключительных случаях:

1) проведение в отношении уполномоченного должностного лица, 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).

116. При наличии оснований, предусмотренных частью 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ, Министерство в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения жалобы принимается решение об отказе в рассмотрении жалобы.

117. 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 об иной охраняемой законом тайне.

118. Министерство в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Министерства;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения

Министерства.

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

1) оставляет жалобу без удовлетворения;

2) отменяет обжалуемое решение полностью или частично;

3) отменяет обжалуемое решение полностью и принимает новое решение;

4) признает обжалуемые действия (бездействие) должностных лиц Министерства незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

120. Информация о решениях, указанных в пунктах 118, 119 настоящего положения, направляется контролируемому лицу, подавшему жалобу, в течение 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения заказным письмом с уведомлением.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Калининградской области
от 28 сентября 2021 г. № 634

П Е Р Е Ч Е Н Ь
индикаторов риска нарушения обязательных требований
при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории Калининградской области

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области устанавливаются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее соответственно – контролируруемые лица, обязательные требования):

1) отсутствие информации об исполнении контролируемым лицом предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 28 сентября 2021 г. № 634

К Л Ю Ч Е В О Й П О К А З А Т Е Л Ь
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Калининградской области и его целевое
значение, а также индикативные показатели регионального
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
на территории Калининградской области

1. Ключевым показателем регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калининградской области (далее – региональный государственный контроль) является соотношение количества договоров участия в долевом строительстве, заключенных гражданами в отношении жилых помещений в многоквартирных домах, признанных проблемными объектами, и общего количества заключенных гражданами договоров участия в долевом строительстве в отношении жилых помещений в многоквартирных домах – 0 %.

2. Индикативными показателями регионального государственного контроля являются:

- 1) общее количество проверок;
- 2) доля проверок, по результатам которых были выявлены нарушения;
- 3) доля проверок, результаты которых были признаны недействительными.