



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

24 сентября 2021 года

г. Липецк

№ 392

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

В соответствии с 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», Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» администрация Липецкой области постановляет:

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

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования и применяется к правоотношениям, возникшим с 1 января 2022 года, за исключением пункта 38 приложения к настоящему постановлению, который вступает в силу с 1 марта 2022 года.

И.о. главы администрации
Липецкой области

Н.Ф. Тагинцев

Приложение
к постановлению администрации
Липецкой области
«Об утверждении Положения
о региональном государственном
контроле (надзоре) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Липецкой области»

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

Раздел I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Липецкой области (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. Исполнительным органом государственной власти Липецкой области, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), является управление строительства и архитектуры Липецкой области (далее – уполномоченный орган).

3. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекаемыми 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» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Объектами регионального государственного контроля (надзора) (далее – объект контроля (надзора)) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, осуществляемые с соблюдением 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 (далее – обязательные требования).

5. Учет объектов контроля (надзора) и сведений о них осуществляется в порядке, установленном уполномоченным органом.

К сведениям об объектах контроля (надзора) относится следующая информация:

1) наименование контролируемого лица (полное наименование, вид деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности и (или) наименование объектов, которым присвоена категория риска);

2) идентификационный номер налогоплательщика;

3) наименование объекта контроля (надзора);

4) место нахождения объекта контроля (надзора);

5) дата и номер решения о присвоении объекту контроля (надзора) категории риска, указание на категорию риска, а также сведения, на основании которых принято решение об отнесении объекта регионального государственного контроля (надзора) к категории риска.

Данные сведения уполномоченным органом размещаются на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – сеть Интернет), за исключением сведений, на основании которых принято решение об отнесении объекта контроля (надзора) к определенной категории риска, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне, а также законодательства Российской Федерации о персональных данных, и поддерживаются в актуальном состоянии.

6. При осуществлении учета объектов контроля (надзора) на контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений и документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения и документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

7. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в отношении юридических лиц.

8. Региональный государственный контроль (надзор) вправе осуществлять следующие должностные лица уполномоченного органа:

1) начальник (заместитель начальника);

2) начальник отдела жилищных программ и контроля в области долевого строительства;

3) главный консультант отдела жилищных программ и контроля в области долевого строительства;

4) ведущий консультант отдела жилищных программ и контроля в области долевого строительства.

9. Должностные лица уполномоченного органа в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий и мероприятий пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О

государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и статьей 23 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», а также несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Должностные лица уполномоченного органа при проведении контрольных (надзорных) действий и мероприятий обязаны соблюдать ограничения и запреты, установленные статьей 37 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

11. Должностные лица уполномоченного органа, наделенные полномочиями на осуществление регионального государственного контроля (надзора), при исполнении должностных (служебных) обязанностей имеют при себе служебные удостоверения.

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

12. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации.

13. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) объекты контроля (надзора) относятся к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категории риска):

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

14. Отнесение объектов контроля (надзора) к определенной категории риска осуществляется уполномоченным органом в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» на основе сопоставления его характеристик с критериями отнесения объектов контроля (надзора) к определенной категории риска согласно приложению 1.

15. Отнесение объектов контроля (надзора) к определенной категории риска оформляется решением начальника уполномоченного органа.

При отсутствии решения об отнесении объектов контроля (надзора) к определенной категории риска такие объекты контроля (надзора) считаются отнесенными к категории низкого риска.

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

16. В целях предотвращения совершения контролируруемыми лицами нарушений обязательных требований уполномоченный орган проводит следующие профилактические мероприятия:

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

17. Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований ведется посредством размещения необходимых сведений в соответствии с положениями статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет, в средствах массовой информации и в иных формах.

18. Уполномоченным органом осуществляется ежегодное обобщение правоприменительной практики в соответствии с положениями статьи 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

По результатам обобщения правоприменительной практики обеспечивается подготовка доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики уполномоченного органа.

Доклад о правоприменительной практике готовится по итогам отчетного года и утверждается начальником уполномоченного органа не позднее 1 марта года, следующего за отчетным годом, после чего размещается на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет в течение 10 календарных дней со дня его утверждения.

19. При наличии у должностных лиц уполномоченного органа 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, контролируемому лицу с учетом требований статьи 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» объявляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагается принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо в течение 20 календарных дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в уполномоченный орган возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

1) наименование юридического лица, почтовый адрес (место нахождения), а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии);

2) дата и номер предостережения, уполномоченный орган, объявивший предостережение;

3) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, с приложением документов, подтверждающих обоснованность возражений, или их копий;

4) предлагаемый способ (адрес) направления уполномоченным органом информации о результатах рассмотрения возражений.

Возражения представляются в бумажном виде в уполномоченный орган контролируемым лицом лично либо его представителем, направляются в уполномоченный орган в бумажном виде почтовым отправлением либо направляются в форме электронного документа на адрес электронной почты уполномоченного органа.

Возражение рассматривается уполномоченным органом в течение 20 рабочих дней со дня их регистрации.

По результатам рассмотрения возражения уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет возражение и отменяет объявленное предостережение;

2) отказывает в удовлетворении возражения.

Не позднее 1 рабочего дня со дня, следующего за днем принятия решения, подавшему возражение контролируемому лицу направляется письменный мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения указанным им способом, позволяющим достоверно определить лицо, отправившее документ, его получателя и дату направления.

Объявленные предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения подлежат учету, а соответствующие данные – использованию уполномоченным органом для проведения иных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий.

20. Должностные лица уполномоченного органа осуществляют консультирование контролируемых лиц и их представителей в соответствии с положениями статьи 50 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» по вопросам, касающимся организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора), в том числе по следующим вопросам, по которым осуществляется письменное консультирование:

1) порядка применения положений нормативных правовых актов Российской Федерации, содержащих обязательные требования, соблюдение которых является предметом регионального государственного контроля (надзора);

2) порядка проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

- 3) периодичности проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- 4) порядка принятия решений по итогам контрольных (надзорных) мероприятий;
- 5) порядка обжалования решений, действий (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа.

Консультирование осуществляется должностным лицом уполномоченного органа по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование по телефону и посредством видео-конференц-связи осуществляется в соответствии с графиком, утверждаемым начальником уполномоченного органа и размещаемым на информационном стенде в помещении уполномоченного органа в доступном для граждан месте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет. Данный график должен содержать дату и время проведения консультирования; номер (номера) телефона (телефонов) и (или) указание на сервис видео-конференц-связи; фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица уполномоченного органа, осуществляющего консультирование.

Консультирование при личном обращении осуществляется в специально оборудованных для приема граждан помещениях уполномоченного органа с использованием средств аудио- и (или) видеозаписи.

Время консультирования по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица не должно превышать 15 минут.

Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам, по которым осуществляется письменное консультирование, в соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет письменного разъяснения, подписанного должностным лицом уполномоченного органа.

Уполномоченным органом ведется учет консультаций в соответствующем журнале, форма которого утверждается начальником уполномоченного органа.

21. Профилактический визит проводится в соответствии с положениями статьи 52 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

Обязательный профилактический визит проводится не реже 1 раза в год, но не чаще 1 раза в месяц в рабочее время в период, устанавливаемый уведомлением о проведении профилактического визита, и не может превышать 1 рабочего дня.

По ходатайству должностного лица уполномоченного органа начальником уполномоченного органа (лицом, исполняющим его обязанности) срок проведения обязательного профилактического визита может быть продлен на срок не более 2 рабочих дней.

Обязательный профилактический визит проводится уполномоченным органом в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению контролируемого вида деятельности, не позднее чем в течение 1 года со дня начала такой деятельности.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения в следующем порядке:

1) начальником уполномоченного органа принимается решение о проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица в форме профилактической беседы или путем использования видео-конференц-связи, определяются дата, время и должностное лицо, уполномоченное на проведение обязательного профилактического визита;

2) контролируемое лицо уведомляется способом, позволяющим достоверно установить получение им уведомления, о дате проведения обязательного профилактического визита;

3) в уведомлении контролируемому лицу предлагается определить лицо (лиц), уполномоченное (уполномоченных) на взаимодействие с должностным лицом уполномоченного органа в ходе проведения обязательного профилактического визита;

4) в случае принятия решения о проведении обязательного профилактического визита путем использования видео-конференц-связи в уведомлении указываются сведения, необходимые для установления связи между контролируемым лицом и уполномоченным органом.

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

По результатам проведения профилактического визита должностным лицом уполномоченного органа, непосредственно проводившим профилактическое мероприятие, составляется акт о проведении профилактического визита.

Учет профилактических визитов осуществляется в соответствующем журнале, форма которого утверждается начальником уполномоченного органа.

22. В целях снижения рисков причинения вреда (ущерба) на объектах контроля (надзора) и оптимизации проведения контрольных (надзорных) мероприятий уполномоченный орган в соответствии со статьей 53 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном

контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» формирует и утверждает проверочные листы (списки контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований).

23. В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям уполномоченным органом ежегодно разрабатывается и утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (далее – программа профилактики).

Программа профилактики разрабатывается в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 990.

Программа профилактики утверждается начальником уполномоченного органа не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет в течение 5 дней со дня утверждения.

Раздел IV. Осуществление регионального государственного контроля (надзора)

24. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется уполномоченным органом посредством контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых при взаимодействии с контролируемым лицом, и контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемым лицом.

25. Контрольным (надзорным) мероприятием, проводимым посредством взаимодействия с контролируемым лицом, является документарная проверка, в ходе которой в соответствии со статьей 72 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» могут совершаться следующие действия: получение письменных объяснений, истребование документов.

26. Контрольным (надзорным) мероприятием, проводимым без взаимодействия с контролируемым лицом, является наблюдение за соблюдением контролируемым лицом обязательных требований в соответствии со статьей 74 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

27. Контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на внешановой основе.

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

28. На внеплановой основе проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия: инспекционный визит, рейдовый осмотр, выездная проверка, наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование.

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся при наличии оснований, предусмотренных частью 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Решение о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия принимается на основе индикаторов риска нарушения обязательных требований согласно приложению 2.

29. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются начальник уполномоченного органа (лицо, исполняющее его обязанности), заместитель начальника уполномоченного органа.

30. Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях вносится в федеральную государственную информационную систему «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и иной охраняемой законом тайне.

31. О проведении контрольного (надзорного) мероприятия контролируемое лицо информируется должностным лицом уполномоченного органа не позднее чем за 24 часа до начала контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

32. При проведении должностными лицами уполномоченного органа и лицами, привлекаемыми в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» к совершению контрольных (надзорных) действий, для фиксации доказательств соблюдения, нарушения обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

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

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.

Применение фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований должностными лицами уполномоченного органа и лицами, привлекаемыми в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» к совершению контрольных (надзорных) действий, осуществляется с учетом выполнения технических мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и иной охраняемой законом тайне.

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

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

33. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия должностным лицом уполномоченного органа составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 87 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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 от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения.

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

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

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

34. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством федеральной государственной информационной

системы «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий» непосредственно после его оформления.

35. По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий уполномоченным органом в случае выявления нарушения обязательных требований принимаются решения в соответствии со статьей 90 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

36. Решения, принятые по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора), подлежат отмене в соответствии со статьей 91 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

37. Уполномоченным органом осуществляется контроль за исполнением предписаний, иных решений, вынесенных должностными лицами уполномоченного органа в соответствии со статьей 92 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

38. В целях качественной оценки уровня защиты охраняемых законом ценностей в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и минимизации неоправданного вмешательства уполномоченного органа в деятельность контролируемых лиц применяется система оценки результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора) исходя из ключевых показателей согласно приложению 3 и индикативных показателей согласно приложению 4.

Раздел V. Мониторинг

39. Мониторинг осуществляется в соответствии со статьей 96 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» по заявлению контролируемого лица на условиях соглашения между контролируемым лицом и уполномоченным органом.

40. Требованием, которому должно соответствовать контролируемое лицо для осуществления мониторинга, является наличие возможности для подключения систем (методов) дистанционного контроля, в том числе с применением специальных технических средств, имеющих функции фотосъемки, аудио- и видеозаписи, измерения.

41. Мониторинг осуществляется посредством:

1) сбора информации о состоянии контролируемого лица с использованием систем (методов) дистанционного контроля, в том числе с применением специальных технических средств, имеющих функции фотосъемки, аудио- и видеозаписи, измерения;

2) анализа полученной информации и выявления рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или нарушения обязательных требований;

3) подготовки предложений по устранению выявленных рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или нарушения обязательных требований.

42. Техническое оснащение и сопровождение мониторинга на объектах контролируемого лица производятся за счет контролируемого лица.

43. Обмен документами и иной информацией контролируемого лица и уполномоченного органа осуществляется с использованием автоматизированных систем сбора и обработки данных.

44. Характеристики автоматизированных информационных систем сбора и обработки данных, средств сбора или фиксации информации, а также программное обеспечение должны обеспечивать осуществление мониторинга.

45. Количество необходимого оборудования, программного обеспечения, а также места их установки определяются уполномоченным органом по согласованию с контролируемым лицом.

46. Уполномоченный орган принимает решение о прекращении осуществления мониторинга в одном из случаев, предусмотренных частью 10 статьи 96 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также в случае прекращения контролируемым лицом осуществления деятельности, подлежащей региональному государственному контролю (надзору).

Раздел VI. Обжалование решений уполномоченного органа, действий (бездействия) его должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора)

47. Решения и действия (бездействие) уполномоченного органа и его должностных лиц могут быть обжалованы контролируемым лицом в соответствии со статьями 10, 39, 40, 41 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

48. 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.

49. 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 от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

50. Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный орган в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг с учетом требований статьи 40 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

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

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

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

52. При наличии оснований, предусмотренных частью 1 статьи 42 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», уполномоченным органом в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы принимается решение об отказе в рассмотрении жалобы.

53. 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.

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

Критерии отнесения объектов контроля (надзора)
к определенной категории риска

С учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований деятельность, подлежащая региональному государственному контролю (надзору), разделяется на группы тяжести (далее – группы тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в региональный план-график («дорожная карта») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 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».

К группе тяжести «Б» относится деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости без учета требований статьи 15.4 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».

К группе тяжести «В» относится деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с требованиями статьи 15.4 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».

С учетом оценки вероятности наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, связанных с неисполнением контролируемым лицом обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, деятельность, подлежащая региональному государственному контролю (надзору), разделяется на группы вероятности «1», «2» и «3».

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в региональный план-график («дорожная карта») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 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», при наличии среди заключенных с участниками строительства договоров участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства договоров, заключенных в отношении жилых помещений в таких многоквартирных домах с гражданами.

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, допустивших отставание от сроков примерного графика реализации проекта строительства, сведения о котором содержатся в проектной декларации контролируемого лица, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с 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» в отношении строящегося объекта недвижимости, на 6 и более месяцев.

К группе вероятности «3» относится деятельность контролируемых лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством проектного финансирования жилищного строительства в соответствии с 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».

Отнесение деятельности контролируемого лица к определенной категории риска основывается на соотнесении группы тяжести и группы вероятности согласно таблице:

Таблица

№ п/п	Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
1.	Средний риск	А	1
2.	Умеренный риск	Б	2
3.	Низкий риск	В	3

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

Перечень

индикаторов риска нарушений обязательных требований законодательства
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории Липецкой области

1. Нарушение контролируемым лицом сроков исполнения обязательств по передаче объектов долевого строительства участникам строительства, установленных в договорах участия в долевом строительстве, на шесть и более месяцев.

2. Нарушение контролируемым лицом сроков уведомления участников долевого строительства о переносе срока завершения строительства и передаче объектов долевого строительства участникам строительства на один и более месяцев.

3. Неисполнение контролируемым лицом предписания уполномоченного органа в срок, установленный в предписании.

4. Отставание контролируемого лица от сроков примерного графика реализации проекта строительства, сведения о котором содержатся в проектной декларации в отношении строящегося объекта недвижимости, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства, на шесть и более месяцев.

5. Привлечение контролируемого лица и (или) его должностного лица к административной ответственности за аналогичное правонарушение, предусмотренное нормами Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за нарушения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, два и более раз в течение одного года.

6. Нарушение контролируемым лицом сроков представления в уполномоченный орган (посредством размещения в личном кабинете контролируемого лица в единой информационной системе жилищного строительства) отчетности 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 своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее – отчетность), промежуточной, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, аудиторского заключения, установленных обязательными требованиями.

7. Нарушение контролируемым лицом обязательных требований, предъявляемых к содержанию проектной декларации, а также сроку внесения изменений в проектную декларацию и размещения в единой информационной системе жилищного строительства.

8. Нарушение контролируемым лицом обязательных требований, установленных к сроку и объему раскрытия информации в единой информационной системе жилищного строительства.

9. Отсутствие выявленных нарушений обязательных требований по результатам проведенных в отношении контролируемого лица контрольных (надзорных) мероприятий в течение одного года.

10. Самостоятельное устранение контролируемым лицом допущенных нарушений обязательных требований и извещение уполномоченного органа об устранении допущенных нарушений обязательных требований.

11. Привлечение контролируемым лицом денежных средств участников долевого строительства при строительстве объектов недвижимости посредством размещения таких средств на счетах эскроу в уполномоченных банках Российской Федерации.

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

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

Таблица

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Базовое значение	Целевое значение
1.	Соотношение количества договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении жилых помещений в многоквартирных домах, признанных проблемными объектами, и общего количества заключенных договоров участия в долевом строительстве в отношении жилых помещений в многоквартирных домах.	проценты	45,7	< 40

Приложение 4
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости
на территории Липецкой области

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

1. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований.
2. Количество устраненных нарушений обязательных требований в рамках осуществления контрольных (надзорных) мероприятий.
3. Количество предостережений и (или) предписаний, выданных по результатам проведенных контрольных (надзорных) мероприятий.
4. Количество исполненных контролируруемыми лицами предостережений и (или) предписаний уполномоченного органа, вынесенных по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий.
5. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, результаты которых были признаны недействительными.
6. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с нарушением требований законодательства о порядке их проведения, по результатам которых к должностным лицам уполномоченного органа применены меры дисциплинарного наказания.