



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 ноября 2021 года

№ 558-п

г. Омск

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома

В соответствии с частью 5 статьи 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Омской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 декабря 2021 года.

Губернатор Омской области,  
Председатель Правительства  
Омской области

А.Л. Бурков

## ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома

### I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Омской области (далее – Региональный контроль).

2. Региональный контроль осуществляется Главным управлением государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области (далее – Главное управление).

3. Предметом Регионального контроля является соблюдение жилищно-строительным кооперативом, осуществляющим деятельность, связанную с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее – контролируемое лицо), обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ (далее – обязательные требования).

4. Объектом Регионального контроля (далее – объект контроля) является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования.

5. Главным управлением ведется учет объектов контроля посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, в том числе:

1) информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия;

2) информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной статьей 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6. Главное управление обеспечивает размещение перечня объектов контроля на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Сайт).

7. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление Регионального контроля, являются:

- 1) начальник Главного управления;
- 2) заместитель начальника Главного управления;
- 3) иные лица Главного управления, в обязанности которых в соответствии с их должностными регламентами входит осуществление Регионального контроля.

8. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются начальник Главного управления, заместитель начальника Главного управления.

## II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – риски) при осуществлении Регионального контроля

9. Главное управление при осуществлении Регионального контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий рисков:

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

10. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется Главным управлением в соответствии с критериями согласно приложению к настоящему Положению.

11. В целях оценки риска при принятии решения о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия применяются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

- 1) выявление в ходе проведения анализа отчетности об осуществлении деятельности контролируемого лица, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства контролируемым лицом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким лицом своих обязательств перед своими членами и иными лицами (далее – ежеквартальная отчетность), факта отклонения контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства на 6 и более месяцев;
- 2) выявление в ходе анализа информации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, нарушения контролируемым лицом первоначального предполагаемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома на 3 и более месяца.

## III. Профилактика рисков

12. При осуществлении Регионального контроля Главным управлением

проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

13. Главное управление осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в соответствии со статьей 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон о контроле).

14. По итогам ежегодного обобщения правоприменительной практики осуществления Регионального контроля Главное управление не позднее 1 марта текущего года обеспечивает с соблюдением требований, указанных в статье 47 Закона о контроле, подготовку и размещение на Сайте доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Главного управления за предшествующий календарный год.

15. Контролируемое лицо в течение 10 рабочих дней со дня получения предостережения, объявленного в соответствии со статьей 49 Закона о контроле, вправе подать в Главное управление возражение в отношении предостережения (далее – возражение).

Возражение подается в Главное управление в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с законодательством, и (или) документа на бумажном носителе (по выбору контролируемого лица), а также при личном обращении контролируемого лица в Главное управление.

Главное управление осуществляет рассмотрение возражения в срок не более 30 календарных дней со дня его поступления в Главное управление.

Информация о результатах рассмотрения возражения направляется в адрес лица, подавшего возражение, с использованием средств факсимильной связи, электронной почты или иных средств связи, позволяющих зафиксировать факт их получения адресатом.

Сведения о предостережении вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

16. Должностные лица Главного управления по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование (дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением Регионального контроля) в соответствии со статьей 50 Закона о контроле. Консультирование осуществляется без взимания платы.

17. Главное управление осуществляет консультирование по следующим вопросам:

- 1) нормативные правовые акты, на основании которых Главное управление осуществляет Региональный контроль;

2) полномочия Главного управления в рамках осуществления Регионального контроля;

3) входящий номер, под которым зарегистрировано обращение о предоставлении консультирования в соответствии с настоящим Положением;

4) требования к заверению документов и сведений, предоставляемых контролируемым лицом в рамках осуществления Главным управлением Регионального контроля;

5) организация и осуществление Регионального контроля;

6) критерии отнесения объектов контроля к категориям риска в рамках осуществления Регионального контроля;

7) порядок обжалования решений Главного управления, действий (бездействия) его должностных лиц.

По вопросам, предусмотренным подпунктами 5 – 7 настоящего пункта, консультирование осуществляется в письменной форме.

18. В случае если в течение календарного года поступило 5 и более однотипных обращений, консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется Главным управлением посредством размещения на Сайте письменного разъяснения, подписанного начальником (заместителем начальника) Главного управления.

Контролируемым лицам и их представителям, направившим такие обращения, в течение 30 календарных дней со дня регистрации обращения сообщается электронный адрес официального сайта Главного управления, на котором размещен ответ на вопрос, поставленный в обращении.

19. Профилактические визиты осуществляются в соответствии со статьей 52 Закона о контроле.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

1) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере, подлежащей Региональному контролю, в течение 1 года с момента начала их деятельности;

2) объектов контроля, отнесенных к категории значительного риска.

Продолжительность обязательного профилактического визита контролируемого лица не может составлять более 2 часов в течение рабочего дня.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено с использованием средств факсимильной связи, электронной почты или иных средств связи, позволяющих зафиксировать факт их получения адресатом, не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

Должностное лицо Главного управления, проводившее обязательный профилактический визит, информирует начальника (заместителя начальника) Главного управления о проведении профилактического визита не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем проведения профилактического визита.

Сведения о профилактическом визите вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

#### IV. Осуществление Регионального контроля

20. Главным управлением при осуществлении Регионального контроля в соответствии со статьей 72 Закона о контроле проводятся документарные проверки.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

21. В соответствии с частью 3 статьи 123.3 ЖК РФ при осуществлении Регионального контроля плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

22. Основаниями для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия являются:

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

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

3) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) истечение срока исполнения решения Главного управления об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Закона о контроле.

23. При проведении документарной проверки для целей установления наличия признаков нарушения обязательных требований может использоваться фотосъемка и видеозапись, иные способы фиксации доказательств, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

При проведении фотосъемки и видеозаписи должны соблюдаться следующие требования:

1) оборудование, используемое для проведения фотосъемки и видеозаписи, должно иметь техническую возможность отображения на фотоснимках и видеозаписи текущей даты и времени;

2) сведения об использовании фото- и видеосъемки, иных способов фиксации доказательств при проведении документарной проверки вносятся в акт проверки.

24. Главное управление осуществляет Региональный контроль путем проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований (далее – наблюдение).

25. Наблюдение осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом и включает в себя:

- 1) анализ ежеквартальной отчетности;
- 2) анализ информации, размещаемой в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», обязанность по раскрытию которой возложена на контролируемое лицо в соответствии с обязательными требованиями.

26. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами, предусмотренные пунктом 25 настоящего Положения, проводятся ежеквартально и не могут быть начаты позднее 45 дней после окончания предшествующего квартала.

Срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом не может превышать 12 рабочих дней.

27. Контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия с контролируемым лицом проводится должностными лицами Главного управления, уполномоченными на осуществление Регионального контроля, на основании задания начальника (заместителя начальника) Главного управления.

Форма задания на проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, форма отчета о выполнении такого задания утверждаются правовым актом Главного управления.

#### V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

28. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Главное управление в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, принимает меры, предусмотренные частью 2 статьи 90 Закона о контроле, частью 6 статьи 123.3 ЖК РФ.

#### VI. Обжалование решений Главного управления, действий (бездействия) его должностных лиц

29. Контролируемое лицо вправе обжаловать решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, акт внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, предписание, выданное по результатам внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, а также действия (бездействие) должностных лиц Главного управления в рамках внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьями 39 – 43 Закона о контроле.

30. Жалоба на решение Главного управления, действия (бездействие) должностных лиц Главного управления рассматривается начальником

Главного управления.

31. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом на имя начальника Главного управления без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) портала государственных и муниципальных услуг Омской области посредством личного обращения в Главное управление либо заказным почтовым отправлением с уведомлением.

Прием жалоб в указанном случае осуществляется специалистами общего отдела Главного управления в соответствии с правилами делопроизводства, установленными в Главном управлении.

32. Жалоба подлежит рассмотрению Главным управлением в срок не более 20 рабочих дней со дня ее регистрации. В исключительных случаях этот срок может быть продлен Главным управлением на 20 рабочих дней.

Исключительными случаями в целях настоящего Положения являются:

1) проведение в отношении должностного лица Главного управления, осуществившего внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе;

2) отсутствие должностного лица Главного управления, осуществившего внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, командировка);

3) направление запроса в иные органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации о предоставлении документов и материалов, необходимых для рассмотрения жалобы.

33. В случае рассмотрения жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, решение по жалобе в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) портале государственных и муниципальных услуг Омской области не размещается. Указанное решение в течение 1 рабочего дня со дня его принятия направляется заявителю заказным почтовым отправлением с уведомлением.

## VII. Ключевой показатель Регионального контроля и его целевое значение, индикативные показатели Регионального контроля

34. Ключевым показателем Регионального контроля является материальный ущерб от нарушения обязательных требований, причиненный гражданам – членам контролируемых лиц, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, в соответствии с постановлением Правительства Омской области от 23 июня 2021 года



№ 250-п «Об утверждении Порядка формирования реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области, и Порядка применения такого реестра», где целевое значение показателя – 0,2.

35. Индикативными показателями Регионального контроля являются:

1) доля документарных проверок в общем количестве контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом;

2) доля документарных проверок, на результаты которых поданы жалобы, от общего количества проведенных документарных проверок;

3) доля документарных проверок, результаты которых были признаны недействительными, от общего количества проведенных документарных проверок;

4) доля документарных проверок, проведенных с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарной, административной ответственности, от общего количества проведенных документарных проверок;

5) доля документарных проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, от общего количества проведенных документарных проверок;

6) доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, от общего количества контролируемых лиц;

7) доля контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, от общего количества проведенных контрольных (надзорных) мероприятий;

8) доля контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, по итогам которых выявлены нарушения обязательных требований, от общего количества проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом.

36. Сведения о достижении ключевых показателей и сведения об индикативных показателях Регионального контроля, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, отражаются в докладе о Региональном контроле.

---

Приложение  
к Положению о региональном государственном  
контроле (надзоре) за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива,  
связанной с привлечением средств  
членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома

**КРИТЕРИИ**

отнесения деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, к определенным категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома

Категория риска	Критерии отнесения деятельности жилищно-строительных кооперативов (далее – контролируемые лица) к определенной категории риска
Значительный риск	На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частью 3 статьи 14.28, статьей 14.28.1, частью 2 статьи 13.19.3, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП), а также контролируемым лицом нарушен первоначальный предполагаемый срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома на 6 и более месяцев
Средний риск	На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частью 3 статьи 14.28, статьей 14.28.1, статьей 13.19.3, частью 4 статьи 19.5 КоАП
Низкий риск	Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 3 статьи 14.28, статьей 14.28.1, статьей 13.19.3, частью 4 статьи 19.5 КоАП, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 3 статьи 14.28, статьей 14.28.1, статьей 13.19.3, частью 4 статьи 19.5 КоАП