



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 декабря 2021 года № 1164-П

г. Саратов

О региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов

В соответствии с частью 5 статьи 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Саратовской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов.

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Вице-губернатор Саратовской области –
Председатель Правительства
Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 декабря 2021 года № 1164-П

**Положение
о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью
жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением
средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов (далее – региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов).

2. Региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов осуществляется министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области (далее – министерство).

3. Должностные лица министерства, уполномоченные на осуществление регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов (далее – уполномоченные должностные лица министерства):

министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства области;
первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства области;

заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства области по государственному строительному надзору;

начальник управления государственного строительного надзора, контроля и надзора за долевым строительством министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области;

начальник отдела контроля и надзора за долевым строительством управления государственного строительного надзора, контроля и надзора за долевым строительством министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области;

заместитель начальника отдела контроля и надзора за долевым строительством управления государственного строительного надзора, контроля и надзора за долевым строительством министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области;

консультант отдела контроля и надзора за долевым строительством управления государственного строительного надзора, контроля и надзора за долевым строительством министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области;

главный специалист-эксперт отдела контроля и надзора за долевым строительством управления государственного строительного надзора, контроля и надзора за долевым строительством министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.

4. Должностные лица министерства, уполномоченные на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов:

министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства области;
первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства области;

заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства области по государственному строительному надзору.

5. Предметом регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации

6. Объектом регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов является деятельность жилищно-строительного кооператива, связанная с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, осуществляемая до окончания строительства многоквартирного дома и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

В целях учета объектов контроля министерство использует сведения из единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), информацию, получаемую в ходе контрольно-надзорных мероприятий, а также общедоступную информацию.

7. Контролируемыми лицами в рамках регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов являются жилищно-строительные кооперативы, привлекающие средства членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома.

8. Организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов регулируются положениями Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

9. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов объекты контроля подлежат отнесению к одной из категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска) в соответствии с критериями отнесения объектов контроля к определенной категории риска, указанными в приложении № 1 к настоящему Положению.

Отнесение объекта контроля к определенной категории риска осуществляется при наличии хотя бы одного из критериев отнесения объектов контроля к соответствующей категории риска.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов устанавливаются индикаторы риска нарушения обязательных требований согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

Отнесение объектов контроля к определенной категории риска и выявление индикаторов риска нарушения обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 24 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

10. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляется в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков причинения вреда), утверждаемой ежегодно в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

12. Программа профилактики рисков причинения вреда включает в себя следующие профилактические мероприятия:

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

13. Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда, проводятся в порядке, установленном статьями 46, 47, 49, 50, 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

14. Доклад о правоприменительной практике по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов готовится министерством один раз в год. Министерство обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом министерства и размещается на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее 15 февраля года, следующего за отчетным.

15. 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. Предостережение направляется в письменном виде за подписью должностного лица, указанного в пункте 4 настоящего Положения, способами, установленными Федеральным законом № 248-ФЗ.

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

В возражениях указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина;

б) идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

Возражения направляются контролируемым лицом в министерство в письменном виде способами, установленными Федеральным законом № 248-ФЗ.

Министерство рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений ответ в письменном виде способами, установленными Федеральным законом № 248-ФЗ.

16. Уполномоченные должностные лица министерства по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование в устном или письменном виде по следующим вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов:

основание и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

порядок принятия решений по итогам контрольных (надзорных) мероприятий;

порядок обжалования решений контрольного (надзорного) органа.

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

Консультирование в письменной форме осуществляется в случае получения письменного запроса контролируемого лица о представлении письменного ответа в порядке и сроки, установленные Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае поступления в министерство пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц или их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет письменного разъяснения, подписанного должностным лицом министерства, указанным в пункте 4 настоящего Положения.

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

В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности.

В ходе обязательного профилактического визита может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном пунктом 16 настоящего Положения.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к деятельности, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории значительного риска.

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

Срок проведения обязательного профилактического визита составляет 1 рабочий день.

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

III. Осуществление регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов

18. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

19. Региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов осуществляется посредством проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, осуществляемых при взаимодействии с контролируемым лицом, а также контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемым лицом.

20. Основаниями для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, осуществляемых при взаимодействии с контролируемым лицом, являются:

1) наличие у министерства 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 министерства об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ.

21. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов проводится один из следующих видов контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) документарная проверка;
- 2) инспекционный визит.

22. Внеплановая документарная проверка проводится по месту нахождения министерства в порядке, предусмотренном статьями 65, 66, 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

Решение о проведении внеплановой документарной проверки принимается должностным лицом министерства, указанным в пункте 4 настоящего Положения. Перечень сведений, которые должны содержаться в решении о проведении проверки, установлен статьей 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

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

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

Порядок проведения вышеуказанных контрольных (надзорных) действий установлен статьями 79, 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

23. Внеплановый инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля в порядке, предусмотренном статьями 65, 66, 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

Решение о проведении внепланового инспекционного визита принимается должностным лицом министерства, указанным в пункте 4 настоящего Положения. Перечень сведений, которые должны содержаться в решении о проведении инспекционного визита, установлен статьей 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица и собственника производственного объекта.

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его

проведения в соответствии с пунктами 3-5 части 1 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе внепланового инспекционного визита 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.

Порядок проведения вышеуказанных контрольных (надзорных) действий установлен статьями 76, 78, 79, 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановый инспекционный визит может проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

При проведении внепланового инспекционного визита для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств, которые позволяют однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований.

Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований принимается должностным лицом, уполномоченным на проведение внепланового инспекционного визита, самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении должностного лица технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использовании для этих целей технических средств отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

24. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, имеют право на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц министерства в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

25. В случае обжалования решений министерства, действий (бездействия) должностных лиц министерства жалоба рассматривается министром.

26. Порядок и срок подачи контролируемым лицом жалобы, ее форма и содержание установлены статьями 40-42 Федерального закона № 248-ФЗ.

27. Жалоба рассматривается в порядке, установленном статьей 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

28. Основания для отказа в рассмотрении жалобы установлены статьей 42 Федерального закона № 248-ФЗ.

Приложение № 1

к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов

**Критерии
отнесения объектов контроля к определенной категории риска**

№ п/п	Критерии риска	Категория риска
1.	На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию за совершение административного правонарушений, предусмотренного частью 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях	значительный риск
2.	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам, заключенным в отношении жилых помещений в составе строящегося многоквартирного дома, более чем на 6 месяцев	
3.	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам, заключенным в отношении жилых помещений в составе строящегося многоквартирного дома, менее чем на 6 месяцев	средний риск
4.	Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам, заключенным в отношении жилых помещений в составе строящегося многоквартирного дома	низкий риск

Приложение № 2

к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов

Индикаторы риска

нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов

К индикаторам риска нарушения обязательных требований относится:
наличие сведений о непринятии контролируемым лицом мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в выданном министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований.