



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.11.2021

№ 640-пп

г. Тверь

О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Тверской области постановляет:

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

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Тверской области от 07.11.2019 № 446-пп «Об утверждении Порядка организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тверской области»;

2) постановление Правительства Тверской области от 15.01.2021 № 8-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 07.11.2019 № 446-пп».

3. Министерству Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – Министерство):

1) разместить текст Положения о контроле на сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее 5 календарных дней со дня подписания настоящего постановления;

2) привести должностные регламенты, должностные инструкции должностных лиц Министерства Тверской области по обеспечению контрольных функций, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с Положением о контроле в течение месяца со дня вступления в силу настоящего постановления.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министра Тверской области по обеспечению контрольных функций.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 1 февраля 2022 года.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением раздела VII Положения о контроле, вступающего в силу с 1 марта 2022 года.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.11.2021 № 640-пп

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

Раздел I
Общие положения

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

2. Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

3. Предметом регионального 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 № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования). Лицами, имеющими право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, являются застройщики, отвечающие требованиям пункта 1 статьи 2 Федерального закона № 214-ФЗ.

4. Региональный контроль в соответствии с настоящим Положением осуществляется Министерством Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – Министерство).

5. От имени Министерства региональный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица (далее – уполномоченные должностные лица):

- 1) Министр Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – Министр);
- 2) заместитель Министра;

3) начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства Министерства;

4) главный консультант отдела контроля и надзора в области долевого строительства Министерства;

5) консультант отдела контроля и надзора в области долевого строительства Министерства;

6) ведущий эксперт отдела контроля и надзора в области долевого строительства Министерства.

6. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в рамках регионального контроля в соответствии со статьей 64 Федерального закона № 248-ФЗ, являются:

1) Министр;

2) заместитель Министра.

7. Уполномоченные должностные лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий несут обязанности и имеют права, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, а также имеют право:

1) получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 248-ФЗ;

3) получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) получать от органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5) обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

б) иные права, предусмотренные законодательством.

8. Объектом регионального контроля (далее – объект контроля) являются деятельность, действия (бездействие) лиц, привлекающих денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для возмещения затрат на такое строительство, и связанная с возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, результаты такой деятельности, а также многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства.

9. Учет объектов контроля осуществляется Министерством по категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее соответственно – категории риска, риск) в соответствующих информационных системах, обеспечивающих деятельность Министерства при планировании и осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, на основе данных учета, хранения, сбора и обработки данных на основании информации, представляемой Министерству в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

Раздел II

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

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

11. Министерство при осуществлении регионального контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска:

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

12. Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется приказом Министра на основании критериев отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению 1 к настоящему Положению.

При наличии критериев отнесения объектов регионального контроля к категориям риска, позволяющих отнести объект контроля к различным категориям риска, подлежит применению критерий, относящий объект контроля к более высокой категории риска.

13. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе вида

внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Министерство использует следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1) наличие сведений о непринятии контролируемым лицом мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований или предписании об устранении выявленных нарушений;

2) наличие сведений, полученных от граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, из средств массовой информации и других информационных ресурсов, о несоблюдении обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

3) наличие сведений об отклонении от примерных графиков реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости более чем на три месяца.

Раздел III

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

14. Ежегодно в порядке и в сроки, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Министерством разрабатывается и утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках регионального контроля.

15. В рамках осуществления регионального контроля 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.

16. Информирование осуществляется уполномоченными должностными лицами в соответствии с положениями статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

17. По итогам обобщения правоприменительной практики не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, Министерство готовит доклад,

содержащий результаты обобщения правоприменительной практики (далее – доклад о правоприменительной практике).

18. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Министерства и размещается на сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – сайт Министерства) в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его утверждения.

19. 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 и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом Министерство в установленный в Предостережении срок способом, указанным в Предостережении.

20. Уполномоченное должностное лицо в порядке, предусмотренном статьями 21, 49 Федерального закона № 248-ФЗ, составляет Предостережение по типовой форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее – Приказ № 151), подписывает его у одного из должностных лиц, указанных в пункте 6 настоящего Положения, и направляет контролируемому лицу.

21. Контролируемое лицо в течение 10 рабочих дней со дня получения Предостережения вправе подать в Министерство возражение в отношении указанного Предостережения.

22. Возражение направляется в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на указанный в Предостережении адрес электронной почты Министерства, либо иными указанными в Предостережении способами.

23. Возражение должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, либо наименование, сведения о месте нахождения юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ;

2) номер, дату Предостережения;

3) фамилию, имя, отчество (при наличии), наименование должности уполномоченного должностного лица, направившего такое Предостережение;

4) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с Предостережением.

К возражению могут прилагаться документы, подтверждающие доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с Предостережением.

24. Возражение, не соответствующее требованиям, указанным в пункте 23 настоящего Положения, возвращается контролируемому лицу без рассмотрения с указанием причин возврата и разъяснением порядка надлежащего обращения.

25. Министр (заместитель Министра) рассматривает возражение без участия контролируемого лица в течение 20 рабочих дней со дня регистрации возражения в Министерстве.

26. По итогам рассмотрения возражения Министерство направляет контролируемому лицу ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением в течение 3 рабочих дней со дня окончания срока, предусмотренного пунктом 25 настоящего Положения, в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ. В случае несогласия с возражением в ответе указываются соответствующие обоснования.

27. Министерство осуществляет учет объявленных им Предостережений и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, установленных в настоящем Положении.

28. Уполномоченные должностные лица по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование в соответствии с положениями статьи 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

29. Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

30. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) разъяснение положений нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования;
- 2) разъяснение положений нормативных правовых актов, регламентирующих порядок осуществления регионального контроля;
- 3) порядок обжалования решений Министерства, действий (бездействия) уполномоченных должностных лиц.

31. Консультирование в письменном виде осуществляется в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- 2) при личном обращении предоставить ответ на поставленные вопросы не представляется возможным;
- 3) для предоставления ответа на поставленные вопросы требуется получение дополнительных сведений и информации.

32. В случае консультирования уполномоченными должностными лицами контролируемых лиц и их представителей в письменном виде ответ контролируемому лицу направляется в течение 30 календарных дней со дня регистрации его обращения.

33. В случае поступления 5 и более однотипных обращений Министерство размещает на сайте Министерства письменное разъяснение, подписанное Министром.

34. Номера контактных телефонов для консультирования, адреса для направления запросов в письменной форме, график и место проведения личного приема в целях консультирования размещаются на сайте Министерства.

35. Министерство осуществляет учет консультирований.

36. Профилактический визит проводится уполномоченным должностным лицом в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи в соответствии с положениями статьи 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

37. Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, соблюдение обязательных требований к которой является предметом регионального контроля, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям значительного риска.

38. Обязательный профилактический визит в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, соблюдение обязательных требований к которой является предметом регионального контроля, проводится не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

39. Обязательный профилактический визит в отношении объектов контроля, отнесенных к категории значительного риска, проводится не реже одного раза в 2 года.

40. Срок проведения обязательного профилактического визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном производственном объекте не может превышать один календарный день.

41. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Министерство любым доступным способом, позволяющим проконтролировать получение уведомления, не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

42. В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, уполномоченное должностное лицо незамедлительно сообщает об этом Министру или заместителю Министра для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

Раздел IV

Осуществление регионального контроля

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

44. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся по основаниям, указанным в пунктах 1, 3 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

45. При осуществлении регионального контроля проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируруемыми лицами:

- 1) документарная проверка;
- 2) выездная проверка.

46. При осуществлении регионального контроля проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми лицами:

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- 2) выездное обследование.

47. В решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки, указываются сведения, установленные пунктами 1 – 14 части 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

48. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами проводятся уполномоченными должностными лицами на основании заданий должностных лиц, указанных в пункте 6 настоящего Положения.

49. Вид и содержание внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в зависимости от основания проведения контрольного (надзорного) мероприятия указываются в приказе Министерства о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

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

51. В ходе проведения документарной проверки могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

52. Выездная проверка проводится в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

53. В ходе проведения выездной проверки осуществляются следующие контрольные (надзорные) действия:

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

54. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки

не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

Срок проведения выездной проверки в отношении контролируемого лица, осуществляющего свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению контролируемого лица или производственному объекту и не может превышать 10 рабочих дней.

55. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

56. Выездное обследование проводится в порядке, установленном статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

57. В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) территориях, объектах осуществляется осмотр.

58. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий для фиксации уполномоченными должностными лицами и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий (специалисты, эксперты, экспертные организации), доказательств нарушений обязательных требований уполномоченные должностные лица могут пользоваться техническими средствами, в том числе компьютерами, электронными носителями информации, сканерами, телефонами, средствами аудио- и видеозаписи, фотоаппаратами, осуществлять аудиозапись, фото- и видеосъемку.

59. Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается уполномоченным должностным лицом самостоятельно.

60. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований уполномоченными должностными лицами в обязательном порядке используется видеозапись в следующих случаях:

1) при проведении осмотра в ходе выездной проверки в отсутствие контролируемого лица или его представителя;

2) при проведении выездной проверки, в ходе которой контролируемым лицом создавались препятствия в ее проведении и совершении контрольных (надзорных) действий.

61. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований.

62. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательства нарушений обязательных требований, прикладываются к акту контрольного (надзорного) мероприятия, оформляемому в соответствии с разделом V настоящего Положения (далее – Акт).

63. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении уполномоченного должностного лица технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в Акте.

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

65. Аудио- и (или) видеозапись уполномоченным должностным лицом осуществляется открыто, с уведомлением вслух в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи.

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

67. Специальные режимы государственного контроля (надзора) в рамках регионального контроля не осуществляются.

Раздел V

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

68. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

69. Акт составляется уполномоченным должностным лицом по типовой форме, утвержденной Приказом № 151, за исключением акта выездного обследования, составляемого по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению, и акта наблюдения за соблюдением обязательных требований, составляемого по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению.

Раздел VI

Обжалование решений Министерства, действий (бездействия) уполномоченных должностных лиц

70. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального контроля, имеют право на обжалование:

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

71. Обжалование решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц в судебном порядке осуществляется в соответствии с действующими положениями федерального законодательства.

72. Обжалование решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц в досудебном порядке осуществляется в соответствии с положениями главы 9 Федерального закона № 248-ФЗ и пунктами 73 – 79 настоящего Положения.

73. Жалоба подается контролируемым лицом в Министерство в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, за исключением случая подачи жалобы, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну.

74. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Министерство на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

75. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен Министром.

76. Министерство при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

77. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

78. Жалоба рассматривается коллегиальным органом Министерства, созданным приказом Министерства для рассмотрения жалоб (далее – Коллегиальный орган), в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации в Министерстве.

79. Принятое по итогам рассмотрения жалобы решение Коллегиального органа, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг не позднее одного рабочего дня со дня его принятия, за исключением решения Коллегиального органа по жалобе, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, которое направляется контролируемому лицу на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

Раздел VII

Оценка результативности и эффективности деятельности Министерства при осуществлении регионального контроля

80. Оценка результативности и эффективности деятельности Министерства при осуществлении регионального контроля осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности регионального контроля.

81. В систему показателей результативности и эффективности деятельности Министерства входят:

1) ключевой показатель регионального контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – ключевой показатель);

2) индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – индикативный показатель).

82. Ключевой показатель отражает уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

83. Ключевым показателем является доля проблемных объектов в общем числе объектов, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Ключевой показатель рассчитывается по формуле:

$$\text{КП} = \text{По} / \text{Од},$$

где

КП – ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

По – количество проблемных объектов на территории Тверской области (источник информации: единый реестр проблемных объектов, размещенный в единой информационной системе жилищного строительства (<http://наш.дом.рф>));

Од – количество домов, строительство которых осуществляется на территории Тверской области с привлечением денежных средств участников долевого строительства (источник информации: единая информационная система жилищного строительства (<http://наш.дом.рф>)).

84. Целевое значение ключевого показателя устанавливается равным 0,01.

85. Индикативные показатели применяются в целях мониторинга контрольной (надзорной) деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения

риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц.

86. Индикативными показателями являются:

1) количество объектов, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

2) количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий;

3) количество проведенных профилактических мероприятий;

4) количество решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, полностью или частично отмененных в судебном порядке;

5) количество возбужденных административных производств по фактам нарушения обязательных требований, выявленных при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

6) количество рассмотренных обращений граждан по вопросам нарушения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

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

Критерии

отнесения объектов регионального государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости к категориям риска причинения вреда
(ущерба) охраняемым законом ценностям

№ п/п	Категория риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	Критерии отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
1	Значительный риск	Наличие в течение одного года, предшествующего году принятия решения об отнесении объекта регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – объект контроля) к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категория риска), одного и более из следующих критериев: 1) вступление в законную силу постановления Министерства Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – Министерство) о назначении контролируемому лицу, его должностным лицам административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 4 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; 2) просрочка исполнения обязательств по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства более чем на 6 месяцев
2	Средний риск	Наличие в течение одного года, предшествующего году принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска, одного и более из следующих критериев: 1) вступление в законную силу решения суда или постановления Министерства о назначении контролируемому лицу, его должностным лицам административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 2, 3 статьи 14.28, статьей 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

№ п/п	Категория риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	Критерии отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
		2) просрочка исполнения обязательств по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства более чем на 3 месяца
3	Низкий риск	Отсутствие в течение года, предшествующего году принятия решения о присвоении категории риска, одновременно следующих критериев: 1) вступление в законную силу решения суда или постановления Министерства о назначении контролируемому лицу, его должностным лицам административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1 – 4 статьи 14.28, статьей 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; 2) просрочка исполнения обязательств по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства на 3 и более месяца

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

Министерство Тверской области по обеспечению контрольных функций

г. Тверь

« ___ » _____ 20__ г.

Акт наблюдения
за соблюдением обязательных требований

1. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проведено в соответствии с заданием _____

(указывается должностное лицо контрольного (надзорного) органа, уполномоченное на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий)

на проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований, утвержденным приказом Министерства Тверской области по обеспечению контрольных функций от « ___ » _____ 20__ г. № __.

2. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проведено в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проведено:

(указываются фамилии, имена, отчества (при наличии), должности должностных лиц контрольного (надзорного) органа, уполномоченных на проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований)

4. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проведено в отношении:

(указывается объект контроля, в отношении которого проведено наблюдение за соблюдением обязательных требований)

5. Перечень обязательных требований, за соблюдением которых проведено наблюдение:

(указываются обязательные требования, нормативный правовой акт, его структурная единица, которыми установлено обязательное требование)

6. По результатам проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований установлено:

(указываются выводы по результатам проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований, в том числе о выявлении нарушений обязательных требований (с указанием обязательного требования, нормативного правового акта и его структурной единицы, которым установлено нарушенное обязательное требование)

7. К настоящему акту прилагаются: _____

(указываются документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований)

(должности, фамилии, инициалы должностных лиц Министерства, проводивших наблюдение за соблюдением обязательных требований, контактные телефоны, адреса электронной почты)

(подписи)

Отметка о направлении акта в электронном виде (на адрес электронной почты), в том числе через личный кабинет на специализированном электронном портале _____

(отметка размещается после реализации указанного в ней действия)

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

Министерство Тверской области по обеспечению контрольных функций

г. Тверь

« ___ » _____ 20__ г.

Акт
выездного обследования

1. Выездное обследование проведено в соответствии с заданием

_____ (указывается должностное лицо контрольного (надзорного) органа, уполномоченное на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий)

на проведение выездного обследования, утвержденным приказом Министерства Тверской области по обеспечению контрольных функций от « ___ » _____ 20__ г. № __.

2. Выездное обследование проведено в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3. Выездное обследование проведено:

1) _____

2) _____

(указываются фамилии, имена, отчества (при наличии), должности должностных лиц контрольного (надзорного) органа, уполномоченных на проведение выездного обследования)

4. Выездное обследование проведено по адресу (местоположению):

_____ (указывается адрес производственного объекта, на котором осуществляется деятельность (действия), являющаяся предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при необходимости его дополнительные характеристики)

5. Выездное обследование проводилось:

с « ___ » _____ 20__ г., ___ час. ___ мин.

(указываются дата и время фактического начала выездного обследования)

по « ___ » _____ 20__ г., ___ час. ___ мин.

(указываются дата и время фактического завершения выездного обследования)

6. При проведении выездного обследования совершены следующие контрольные (надзорные) действия:

1) _____

(указывается первое фактически совершенное контрольное (надзорное) действие: осмотр)

в следующие сроки:

с « ____ » _____ 20 ____ г., ____ час. ____ мин.
 по « ____ » _____ 20 ____ г., ____ час. ____ мин.,
 по результатам которого составлен: _____

(указываются даты составления и реквизиты протокола и иных документов, составленных по результатам проведения контрольных (надзорных) действий и прилагаемых к акту)

2) _____
 (указываются аналогичные сведения по последующим контрольным (надзорным) действиям)

7. По результатам проведения выездного обследования установлено:

(указываются выводы по результатам проведения выездного обследования, в том числе о выявлении нарушений обязательных требований (с указанием обязательного требования, нормативного правового акта и его структурной единицы, которым установлено нарушенное обязательное требование)

8. К настоящему акту прилагаются: _____

(указываются протоколы и иные документы, составленные по результатам проведения контрольных (надзорных) действий (даты их составления и реквизиты), а также документы и иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований)

(должности, фамилии, инициалы должностных лиц
 Министерства, проводивших выездное обследование,
 контактные телефоны, адреса электронной почты)

(подписи)

Отметка о направлении акта в электронном виде (на адрес электронной почты), в том числе через личный кабинет на специализированном электронном портале _____

(отметка размещается после реализации указанного в ней действия)