



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 сентября 2022 г. № 743
г. Симферополь

*О внесении изменений в постановление
Совета министров Республики Крым
от 10 декабря 2021 года № 772*

В соответствии со статьями 23, 24, 56, 74, 75 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьёй 84 Конституции Республики Крым, статьёй 20 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым»

Совет министров Республики Крым постановляет:

Внести в постановление Совета министров Республики Крым от 10 декабря 2021 года № 772 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Крым» следующие изменения:

в абзаце первом вступительной части постановления слова «статьями 2, 28, 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым» заменить словами «статьями 14, 20 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым»;

в приложении к постановлению:

в разделе II:

абзац второй пункта 2.1 исключить;

дополнить пунктами 2.2 – 2.11 следующего содержания:

«2.2. В целях управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемых законом ценностям (далее – риск причинения вреда (ущерба)) при

осуществлении государственного контроля (надзора) контрольный (надзорный) орган относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба):

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

2.3. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется на основании приказа контрольного (надзорного) органа на основе сопоставления его характеристик с критериями риска. При отнесении объекта контроля (надзора) к одной из категории риска контрольный (надзорный) орган использует сведения о наличии выданных контролируемому лицу предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований, постановлений об административном правонарушении, актов контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, актов внеплановых проверок.

2.4. При отнесении объектов контроля к категории риска причинения вреда (ущерба) контрольный (надзорный) орган исходит из информации о видах и количестве нарушений, допущенных контролируемым лицом при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.5. Объект контроля относится к высокой категории риска при допущении (нарушении) одного или нескольких из нижеперечисленных случаев (норм законодательства):

- 1) задержка первоначального срока ввода в эксплуатацию объекта строительства, в состав которого входят объекты долевого строительства (более чем на 3 месяца);

- 2) однократное в течение предыдущего календарного года нарушение контролируемым лицом требований, предусмотренных статьей 18 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» (далее - Федерального закона № 214-ФЗ);

- 3) неоднократное (два или более раз) в течение предыдущего календарного года нарушение контролируемым лицом требований, предусмотренных пунктом 1.8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

- 4) неоднократное (два или более раз) в течение предыдущего календарного года нарушение контролируемым лицом требований, предусмотренных пунктами 3 и 5 Порядка представления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого 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 в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 года № 656/пр;

5) неоднократное (два или более раз) в течение предыдущего календарного года нарушение контролируемым лицом требований, предусмотренных частями 2, 3.3 статьи 3.1, частью 4 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ;

6) неоднократное (два или более раз) в течение предыдущего календарного года нарушение контролируемым лицом требований, предусмотренных пунктом 9 Правил размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

7) неоднократное (два или более раз) в течение предыдущего календарного года нарушение контролируемым лицом требований, предусмотренных статьями 19 Федерального закона № 214-ФЗ.

2.6. Объект контроля относится к средней категории риска в случаях:

1) установления факта задержки первоначального срока ввода в эксплуатацию объекта строительства, в состав которого входят объекты долевого строительства (менее чем на 3 месяца);

2) однократного в течение предыдущего календарного года нарушения контролируемым лицом требований, предусмотренных подпунктами 3 - 6 пункта 2.5 настоящего Положения.

2.7. В случае если объект контроля не отнесен к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

2.8. При наличии критериев, позволяющих отнести объект контроля (надзора) к различным категориям риска, подлежат применению критерии, относящие объект контроля к более высоким критериям риска.

2.9. Контрольный (надзорный) орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должен принять решение об изменении критерии риска указанного объекта контроля.

2.10. Контролируемое лицо вправе подать в контрольный (надзорный) орган заявление об изменении категории риска объекта контроля в случае его соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

2.11. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия контрольный надзорный орган применяет

индикаторы риска нарушения обязательных требований.»;

в разделе III:

в пункте 3.11 слово «получения» заменить словом «выявления»;

пункт 3.25 изложить в следующей редакции:

«3.25. Профилактический визит проводится должностным лицом в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемых лиц либо путем использования видео-конференц-связи. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения критерии риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.»;

дополнить пунктом 3.26-1 следующего содержания:

«3.26-1. В ходе профилактического визита должностным лицом может осуществляться сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска.»;

пункт 3.27 изложить в следующей редакции:

«3.27. Профилактические визиты должны проводиться в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в области долевого строительства, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности. Информация о проведении профилактического визита контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в области долевого строительства, в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ, а также путем размещения информации на своем официальном сайте в сети «Интернет» о возможности проведения таких профилактических визитов.»;

в разделе IV:

в подразделе 4.1:

подпункт 2 пункта 4.1.1 изложить в следующей редакции:

«2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

- а) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- б) выездное обследование.»;

в подразделе 4.5:

пункты 4.5.4, 4.5.5 изложить в следующей редакции:

«4.5.4. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) осуществляется контрольным (надзорным) органом посредством:

1) анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее – ежеквартальная отчетность застройщика);

2) анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

а) при направлении контролируемым лицом через его личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства в контрольный (надзорный) орган проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ на предмет соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

б) во исполнение обязательных требований, установленных частями 4 и 6 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ;

3) анализа состава, порядка, способа, срока и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

4.5.5. Срок осуществления мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, указанного в подпункте 1 пункта 4.5.4 настоящего Положения, не более 120 календарных дней со дня размещения ежеквартальной отчетности застройщика в единую информационную систему жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – ЕИСЖС) и не может превышать 30 календарных дней с даты регистрации задания на проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (далее – задание).»;

дополнить пунктами 4.5.6 - 4.5.10 следующего содержания:

«4.5.6. Период, в течение которого осуществляется мероприятие без взаимодействия с контролируемым лицом, указанное в подпункте «а» подпункта 2 пункта 4.5.4 настоящего Положения, составляет не более 60 календарных дней со дня направления проектной декларации контролируемого лица в ЕИСЖС, при этом срок проведения такого мероприятия не может превышать 30 календарных дней с даты регистрации задания.

В указанный срок не включается период с момента направления межведомственных запросов, необходимых для рассмотрения проектной

декларации контролируемого лица для проведения мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом.

Период, в течение которого осуществляется мероприятие без взаимодействия с контролируемым лицом, указанное в подпункте «б» подпункта 2 пункта 4.5.4 настоящего Положения, составляет не более 10 календарных дней со дня наступления срока обязанности размещения информации в ЕИСЖС, при этом срок проведения такого мероприятия не может превышать 5 календарных дней с даты регистрации задания.

4.5.7. Период, в течение которого осуществляется мероприятие без взаимодействия с контролируемым лицом, указанное в подпункте 3 пункта 4.5.4 настоящего Положения, составляет не более 20 календарных дней со дня наступления срока обязанности размещения информации в ЕИСЖС, при этом срок проведения такого мероприятия не может превышать 10 календарных дней с даты регистрации задания.

4.5.8. При проведении мероприятия по наблюдению за соблюдением обязательных требований на контролируемых лиц не могут возлагаться обязанности, не установленные обязательными требованиями.

4.5.9. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, контрольным (надзорным) органом могут быть приняты следующие решения:

- 1) решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ;
- 2) решение об объявлении предостережения;
- 3) решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 5.1.2 настоящего Положения;
- 4) решение, закрепленное частями 15, 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

4.5.10. При выявлении в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований признаков состава административного правонарушения, должностное лицо контрольного (надзорного) органа принимает меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности.»;

дополнить подразделом 4.6 следующего содержания:

«Подраздел 4.6. Выездное обследование

4.6.1. Под выездным обследованием в соответствии со статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ понимается контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований.

4.6.2. Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту нахождения объекта

контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

4.6.3. В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах должностными лицами контрольного (надзорного) органа может осуществляться осмотр.

4.6.4. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

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

4.6.6. Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать один рабочий день.»;

в разделе V:

дополнить пунктом 5.2-1 следующего содержания:

«5.2-1. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом.»;

дополнить пунктом 5.8.1 следующего содержания:

«5.8.1. В случае если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, и принято одно из решений, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 4.5.9 настоящего Положения, контрольный (надзорный) орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, в других случаях акт не направляется.»;

дополнить пунктом 5.9-1. следующего содержания:

«5.9-1. Акт контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом не требует подписания контролируемым лицом».

**Председатель Совета министров
Республики Крым**



Ю. ГОЦАНЮК