



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

г. Киров

Об утверждении Положения об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Кировской области

В соответствии с частью 4 статьи 23.5 Федерального закона 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», пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Кировской области согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановления Правительства Кировской области

2.1. от 19.05.2020 № 259-П «Об утверждении Административного регламента осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Кировской области»;

2.2. от 28.06.2021 № 310-П «О внесении изменения в постановление Правительства Кировской области от 19.05.2020 № 259-П».

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Председатель Правительства
Кировской области

А.А. Чурин

ПОДГОТОВЛЕНО

И.о. начальника государственной
инспекции строительного надзора
Кировской области



В.Н. Усанов

СОГЛАСОВАНО

Заместитель министра, начальник
государственно-правового управления
министерства юстиции
Кировской области

С.В. Годловский

Разослать: Председателю Правительства Кировской области Чурину А.А., государственной инспекции строительного надзора Кировской области, контрольному управлению Губернатора Кировской области, министерству юстиции Кировской области, прокуратуре Кировской области, Центру специальной связи и информации Федеральной службы охраны Российской Федерации в Кировской области, Контрольно-счетной палате Кировской области, Законодательному Собранию Кировской области, Управлению Министерства юстиции Российской Федерации по Кировской области, ООО «КонсультантКиров».

Подлежит опубликованию на официальном информационном сайте Правительства Кировской области, «Официальном интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>).

Правовая экспертиза проведена:

предварительная

15.10.2021 

заключительная

Лингвистическая экспертиза проведена:

предварительная

заключительная

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением
Правительства
Кировской области
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Кировской области

1. Общие положения

1.1. Положение об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Кировской области (далее – Положение) разработано в соответствии с федеральными законами 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 – Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ), от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ) и определяет процедуру осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Кировской области (далее – государственный контроль).

1.2. Органом исполнительной власти Кировской области, осуществляющим государственный контроль, является государственная инспекция строительного надзора Кировской области (далее – инспекция).

1.3. Предметом государственного контроля является соблюдение лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для

строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

1.4. Объектом государственного контроля является деятельность, действия (бездействия) лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования.

Инспекцией в соответствии с частью 2 статьи 16 и частью 5 статьи 17 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ в рамках осуществления государственного контроля ведется учет лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее – контролируемые лица), и иных сведений на основании информации, полученной из Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), а также информации, получаемой в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий.

1.5. Государственный контроль осуществляют следующие должностные лица инспекции:

начальник отдела по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством инспекции;

заместитель начальника отдела по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством инспекции;

главный государственный инспектор отдела по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством инспекции;

главный государственный инспектор отдела по надзору за строительством объектов в районах области.

1.6. Должностными лицами инспекции, принимающими решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного контроля является:

начальник инспекции;
заместитель начальника инспекции.

1.7. Должностные лица, осуществляющие государственный контроль, при проведении контрольных (надзорных) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных действий пользуются правами и исполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

1.8. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в отношении контролируемых лиц не проводятся.

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществление государственного контроля

2.1. При осуществлении государственного контроля применяется система оценки и управления рисками.

2.2. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении государственного контроля содержатся в приложении к настоящему Положению.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законами ценностям

3.1. При осуществлении государственного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

3.2. Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт инспекции), в средствах массовой информации, в личных кабинетах контролируемых лиц в ЕИСЖС и в иных формах.

Инспекция размещает и поддерживает в актуальном состоянии на сайте инспекции:

- тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля;
- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;
- перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;
- руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;
- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;
- программу профилактики рисков причинения вреда;
- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться инспекцией у контролируемого лица;
- сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;
- сведения о порядке досудебного обжалования решений инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц;
- доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики инспекции;

- доклады о государственном контроле;
- иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кировской области и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

3.3. Обобщение правоприменительной практики организации и проведения государственного контроля осуществляется один раз в год.

3.3.1. По итогам обобщения правоприменительной практики готовится доклад, который не позднее 15 марта текущего года размещается на сайте инспекции для проведения общественного обсуждения.

3.3.2. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом начальника (заместителя начальника) инспекции не позднее 20 апреля года, следующего за отчетным. Утвержденный доклад размещается на сайте инспекции в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения.

3.4. При наличии у инспекции сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или о 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, инспекция в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, предлагает ему принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.4.1. По результатам рассмотрения предостережения контролируемым лицом могут быть поданы в инспекцию возражения.

В возражениях указываются:

- наименование и идентификационный номер налогоплательщика контролируемого лица;
- дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

- 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 инспекцию в бумажном виде почтовым отправлением либо иными указанными в предостережении способами, включая направление в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью контролируемого лица.

3.4.2. Инспекция рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений ответ в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным доступным для контролируемого лица способом, включая направление в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.4.3. Результаты рассмотрения возражений используются инспекцией для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований при организации государственного контроля и иных целей, не связанных с ограничением прав и свобод контролируемого лица.

3.5. Консультирование контролируемых лиц осуществляют следующие должностные лица инспекции:

заместитель начальника инспекции;

начальник отдела по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством инспекции;

заместитель начальника отдела по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством инспекции;

главный государственный инспектор отдела по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством инспекции;

главный государственный инспектор отдела по надзору за строительством объектов в районах области.

Консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, а также на личном приеме.

3.5.1. Должностные лица инспекции предоставляют консультирование по следующим вопросам:

- наличие и (или) содержание обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- порядок выполнения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- порядок выполнения предписания, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия.

3.5.2. Инспекция осуществляет также консультирование в письменной форме по вопросам, указанным в абзацах 4, 5 подпункта 3.5.1 данного пункта, в случае получения соответствующего запроса контролируемого лица о предоставлении письменного ответа в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.5.3. В случае поступления в инспекцию 5 и более однотипных письменных обращений контролируемых лиц или их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на сайте инспекции письменных разъяснений по изложенным в обращениях вопросам.

3.6. Профилактический визит и обязательный профилактический визит проводятся инспекцией в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица, либо путем использования видео-конференц-связи.

3.6.1. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в области

долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории чрезвычайно высокого и высокого риска.

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

3.6.2. Профилактический визит и обязательный профилактический визит (далее – профилактический визит), проводятся инспекцией в следующем порядке:

- заместителем начальника инспекции принимается решение о проведении профилактического визита в отношении контролируемого лица в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица или путем использования видео-конференц-связи, определяются дата, время и должностные лица инспекции, уполномоченные на его проведение;
- контролируемое лицо уведомляется о проведении профилактического визита любым доступным способом, позволяющим проконтролировать получение уведомления, не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения профилактического визита;
- в день проведения профилактического визита должностные лица инспекции осуществляют выезд к контролируемому лицу, либо осуществляют взаимодействие с контролируемым лицом с использованием видео-конференц-связи. Порядок и способ организации видео-конференц-связи указывается в уведомлении о проведении профилактического визита.

Срок проведения профилактического визита составляет один рабочий день.

3.6.3. 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

категории риска, а также о видах, содержании и основаниях для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

3.6.4. В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что действия (бездействие) контролируемого лица представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо (лица) инспекции незамедлительно информирует об этом начальника (заместителя начальника) инспекции для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

Под непосредственной угрозой причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям понимается нарушение контролируемым лицом прав и законных интересов граждан и организаций, нанесение вреда обороне страны и безопасности государства.

3.6.5. По результатам проведенного профилактического визита уполномоченное на его проведение должностное лицо инспекции составляет отчет и направляет его на утверждение заместителю начальника инспекции.

4. Осуществление государственного контроля

4.1. При осуществлении государственного контроля взаимодействием инспекции с контролируемыми лицами являются встречи, телефонные и иные переговоры (непосредственное взаимодействие) между должностным лицом инспекции и представителем контролируемого лица, запрос документов, иных материалов.

4.1.1. Государственный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- внеплановая документарная проверка;
- внеплановая выездная проверка.

4.1.2. Основаниями для проведения контрольных (надзорных) мероприятий являются:

- наличие у инспекции 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;

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

- 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;

- истечение срока устранения выявленного нарушения обязательных требований - в случаях выдачи контролируемому лицу предписания об устранении выявленных нарушений.

4.1.3. Для проведения внеплановой документальной проверки, внеплановой выездной проверки принимается решение начальника (заместителя начальника) инспекции по типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее – Приказ № 151).

4.2. Без взаимодействия с контролируемыми лицами проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) (далее наблюдение за соблюдением обязательных требований).

Основанием для осуществления наблюдения за соблюдением обязательных требований является задание, утвержденное начальником (заместителем начальника) инспекции.

4.3. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного контроля в отношении контролируемых лиц не проводятся.

4.4. Проведение внеплановой документальной проверки

Внеплановая документарная проверка проводится инспекцией без согласования с органами прокуратуры.

Внеплановая документарная проверка проводится по месту нахождения инспекции.

4.4.1. В ходе внеплановой документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении инспекции, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих контролируемых лиц государственного контроля.

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

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Получение письменных объяснений и истребование документов производится в порядке, установленном статьями 79, 80 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

4.4.2. В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении инспекции, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, инспекция направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в инспекцию указанные в требовании документы.

4.4.3. В случае, если в ходе внеплановой документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у инспекции документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля, информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии

сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые пояснения.

Контролируемое лицо, представляющее в инспекцию пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у инспекции документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля, вправе дополнительно представить в инспекцию документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

4.4.4. Срок проведения внеплановой документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления инспекцией контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе внеплановой документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в инспекцию, а также период с момента направления контролируемому лицу информации инспекции о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у инспекции документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в инспекцию.

4.5. Проведение внеплановой выездной проверки.

Внеплановая выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

- удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении инспекции или в запрашиваемых ей документах и объяснениях контролируемого лица;

- оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на место нахождения

(осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий.

Внеплановая выездная проверка в случае наличия у инспекции сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров проводится по согласованию с органами прокуратуры.

Внеплановая выездная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры в случаях:

- проведения проверки в соответствии с абзацами третьим - пятым подпункта 4.1.2 пункта 4.1 настоящего раздела Положения;
- незамедлительного (в течение 24 часов после получения соответствующих сведений) проведения проверки на основании сведений о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям для принятия неотложных мер по предотвращению и устранению указанного вреда (ущерба).

Внеплановая выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

4.5.1. В ходе внеплановой выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов производится в порядке, установленном статьями 76, 78 - 80 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

4.5.2. О проведении внеплановой выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении внеплановой выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

В случае проведения внеплановой выездной проверки по основанию, предусмотренному абзацем восьмым пункта 4.5 настоящего раздела настоящего Положения, уведомление контролируемого лица не проводится.

4.5.3. Срок проведения внеплановой выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения внеплановой выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия. Срок проведения внеплановой выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

Проведение внеплановой выездной проверки резидентов территории опережающего социально-экономического развития осуществляется с учетом положений статьи 24 Федерального закона от 29 декабря 2014 года № 473 -ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» и приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 19 декабря 2016 года № 817 «Об утверждении порядка согласования проведения внеплановых проверок органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа».

4.5.4. В случае проведения внеплановой выездной проверки членов саморегулируемой организации инспекция уведомляет саморегулируемую

организацию о проведении проверки в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении проверки.

В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований инспекция информирует об этом факте саморегулируемую организацию в течение 5 рабочих дней со дня окончания проведения проверки.

4.6. Наблюдение за соблюдением обязательных требований

Наблюдение за соблюдением обязательных требований представляет собой сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у инспекции, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, в том числе ЕИСЖС, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований 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, инспекция принимает следующие решения:

- о проведении внеплановой документарной или внеплановой выездной проверки;
- об объявлении предостережения.

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Результатами контрольного (надзорного) мероприятия являются:

- оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований;
- создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения;

- рассмотрение вопроса о привлечении к ответственности;
- применение инспекцией мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

5.2. По окончании проведения внеплановой выездной и внеплановой документальной проверки составляется акт по типовой форме, установленной Приказом № 151.

В случае, если по результатам проведения внеплановой выездной и внеплановой документальной проверки выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено.

В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения внеплановой выездной и внеплановой документальной проверки, в акте указывается факт его устранения.

Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, приобщаются к акту.

5.3. Оформление акта внеплановой выездной проверки производится на месте ее проведения в день окончания ее проведения.

Оформление акта внеплановой документальной проверки производится по месту нахождения инспекции в день окончания ее проведения.

5.4. Ознакомление контролируемого лица (представителя контролируемого лица) с актом осуществляется в порядке, установленном статьей 88 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Положения.

5.5. По результатам проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований составляется докладная записка в адрес должностного лица инспекции, утвердившего задание на его проведение.

5.6. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом

инспекция в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

- выдает контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

- незамедлительно принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения и доведению до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения;

- при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направляет соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией, принимает меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

- принимает меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принимает меры по обеспечению его исполнения;

- рассматривает вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

6. Обжалование решений инспекции, действий (бездействия) должностных лиц инспекции

6.1. Правом на обжалование решений инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

6.2. Жалоба подается контролируемым лицом в инспекцию в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

Жалоба на решение инспекции, действия (бездействие) должностных лиц инспекции, указанных в абзацах втором – пятом пункта 1.5 раздела 1 настоящего Положения, рассматривается заместителем начальника инспекции.

Жалоба на действия (бездействие) заместителя начальника инспекции рассматривается начальником инспекции.

6.3. Срок подачи контролируемым лицом жалобы, форма и содержание жалобы, основания для отказа в рассмотрении жалобы установлены статьями 40 - 42 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

6.4. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

Инспекция вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанную информацию и документы в течение 5 рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их инспекцией, но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительной информации и документов,

относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

Лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

6.5. По итогам рассмотрения жалобы инспекция принимает одно из следующих решений:

- оставляет жалобу без удовлетворения;
- отменяет решение инспекции полностью или частично;
- отменяет решение инспекции полностью и принимает новое решение;
- признает действия (бездействие) должностных лиц инспекции незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

7. Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, должно содержать обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения.

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия.

ПЕРЕЧЕНЬ
индикаторов риска нарушения обязательных требований

1. Непредставление застройщиком в установленный срок, а равно представление отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, с нарушением сроков предоставления более чем на 1 месяц.
2. Наличие признаков нарушения обязательных требований контролируемыми лицами, выявленных по результатам мероприятий по наблюдению за соблюдением обязательных требований.
3. Отклонение контролируемым лицом на не менее чем 10 процентов от примерного графика реализации проекта строительства, в том числе перенос сроков реализации проекта строительства, более чем на 6 месяцев;
4. Несоответствие застройщика обязательным требованиям, установленным частью 2 статьи 3 и статьи 3.2 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».
5. Непредставление в срок, установленный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований и в предписании об устранении выявленных нарушений уведомления о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований.
6. Сведения из обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от

органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о фактах нарушений обязательных требований законодательства в области долевого строительства.
