

**ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | г. Красноярск | № |

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края

В соответствии с пунктом 3 статьей 2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», частью 2.1 статьи 23 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», статьей 103 Устава Красноярского края ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Красноярского края от 06.06.2019 № 297-п «Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края».

3. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (www.zakon.krskstate.ru).

4. Постановление вступает в силу с 1 июля 2021 года.

Первый заместитель

Губернатора края –

председатель

Правительства края Ю.А. Лапшин

Приложение

к постановлению Правительства

Красноярского края

от №

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

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления на территории Красноярского края регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее также – Государственный контроль, застройщик, подконтрольные лица).

2. Для целей настоящего Порядка понятие застройщик используется в значении, определенном 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).

3. Предметом Государственного контроля является деятельность по проверке соблюдения подконтрольными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на территории Красноярского края многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования), а также исполнение застройщиками решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

4. Государственный контроль осуществляется службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее - Служба) и направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление Государственного контроля являются:

1) руководитель Службы, заместитель руководителя Службы в соответствии с приказом о распределении обязанностей между заместителями руководителя Службы и иными актами Службы (далее – заместитель руководителя Службы);

2) должностное лицо Службы, в должностные обязанности которого в соответствии с должностным регламентом входит осуществление полномочий по Государственному контролю (далее также – должностное лицо Службы).

6. Должностные лица Службы в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий пользуются правами, установленными частью 2 статьи 29 Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), а также следующими правами:

1) осуществлять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

2) осуществлять копирование документов, непосредственно связанных с осуществлением контрольного (надзорного) мероприятия, и выносить подготовленные копии за пределы места нахождения и (или) ведения деятельности застройщика для их приобщения к материалам проверки.

7. При осуществлении контрольных (надзорных) действий должностные лица Службы исполняют обязанности, установленные частью 1 статьи 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

8. К отношениям, связанным с организацией и осуществлением Государственного контроля, применяются положения Федерального закона № 248-ФЗ.

Объекты контроля

9. Служба осуществляет Государственный контроль за деятельностью, действиями (бездействие) застройщиков, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее – объект контроля).

Документы, используемые при осуществлении

государственного контроля

10. Службой используются типовые формы документов, утвержденные в соответствии с частью 2 статьи 21 Федеральный закон № 248-ФЗ федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области Государственного контроля (далее – типовые формы документов, уполномоченный орган исполнительной власти соответственно).

11. Служба вправе утверждать формы документов, используемых им при осуществлении Государственного контроля, не утвержденные в порядке, установленном частью 2 Федерального закона № 248-ФЗ.

II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля (надзора)

12. При проведении Службой контрольных (надзорных) мероприятий система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не применяется.

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

13. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков) разрабатывается с учетом требований, установленных статьей 44 Федерального закона № 248-ФЗ, и утверждается на очередной календарный год ежегодно, не позднее 20 декабря текущего года. Утвержденная программа профилактики рисков размещается на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.krasnadzor.ru (далее – официальный сайт Службы).

14. При осуществлении Государственного контроля проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения;

4) консультирование.

15. Служба может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков.

16. Служба при проведении профилактических мероприятий осуществляет взаимодействие с застройщиками только в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ. При этом профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с застройщиками, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

Информирование

17. Служба осуществляет информирование застройщиков и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Службы и в иных формах.

18. На официальном сайте Службы размещаются и поддерживаются в актуальном состоянии:

1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих организацию и осуществление Государственного контроля;

2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, указанные в подпункте 1 настоящего пункта, о сроках и порядке их вступления в силу;

3) 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;

4) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ;

5) перечень объектов контроля;

6) программа профилактики рисков причинения вреда;

7) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Службой у контролируемого лица;

8) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

9) сведения о порядке досудебного обжалования решений Службы, действий (бездействия) его должностных лиц;

10) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Службы;

11) ежегодные доклады о Государственном контроле;

12) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Красноярского края и (или) программами профилактики рисков.

Обобщение правоприменительной практики

19. Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии с методическим обеспечением, разработанным уполномоченным органом исполнительной власти.

20. По итогам обобщения правоприменительной практики Служба обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Службы (далее – доклад о правоприменительной практике) и обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада.

21. Доклад о правоприменительной практике готовится один раз в год не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным.

22. Срок проведения публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике составляет 10 рабочих дней.

23. По результатам публичного обсуждения Служба дорабатывает проект доклада о правоприменительной практике (при необходимости), утверждает приказом руководителя Службы до 1 марта года, следующего за отчетным, и размещает на официальном сайте Службы в течение 5 рабочих дней после его утверждения.

Объявление предостережения

24. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется застройщику при наличии у Службы сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований в порядке, установленном статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

25. Составление и оформление предостережения осуществляется по типовой форме документа не позднее 30 дней со дня получения Службой сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований застройщиками.

26. Решение об объявлении предостережения принимается и подписывается руководителем Службы (заместителем руководителя Службы), иными уполномоченным должностными лицами Службы.

27. Предостережение направляется застройщику в порядке, установленном частями 4 – 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

28. В указанный в предостережении срок застройщик направляет по типовой форме документа в Службу уведомление об исполнении предостережения либо возражения в отношении указанного предостережения.

29. Возражения направляются застройщиком в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного представлять интересы застройщика, в указанный в предостережении адрес электронной почты Службы либо иными указанными в предостережении способами.

30. Должностное лицо Службы рассматривает обоснованность возражений и готовит по ним проект письменного ответа, который подписывается руководителем Службы (заместителем руководителя Службы), иным уполномоченным должностным лицом Службы.

Указанный ответ направляется застройщику в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений по адресу, сведения о котором представлены Службе застройщиком и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении Государственного контроля или оказании государственных и муниципальных услуг, либо на адрес электронной почты, сведения о котором были представлены при государственной регистрации.

31. При отсутствии возражений застройщик в указанный в предостережении срок направляет в Службу уведомление об исполнении предостережения.

32. Служба осуществляет учет объявленных им предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Консультирование

33. Должностное лицо Службы по обращениям застройщиков и их представителей осуществляет консультирование в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

34. Консультирование проводится по вопросам, связанным с организацией и осуществлением Государственного контроля, порядку обжалования решений Службы, действий (бездействия) его должностных лиц, порядку подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

35. Консультирование может осуществляться должностным лицом Службы по телефону, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

36. По итогам консультирования информация в письменной форме застройщикам и их представителям не предоставляется.

В случае поступления от застройщика запроса о предоставлении письменного ответа, ответ на такой запрос направляется в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

37. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц Службы, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенной в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы.

38. Информация, ставшая известной должностному лицу Службы в ходе консультирования, не может использоваться им в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

39. Служба осуществляет учет консультирований.

40. Консультирование по однотипным обращениям застройщиков и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте Службы письменного разъяснения, подписанного руководителем Службы (заместителем руководителя Службы), иным уполномоченным должностным лицом Службы.

IV. Осуществление государственного контроля (надзора)

41. Государственный контроль за деятельностью застройщиков осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Контрольные (надзорные) мероприятия

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

1) документарная проверка;

2) выездная проверка;

3) без взаимодействия с застройщиками проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении застройщиками информации в единой информационной системе жилищного строительства (далее также – ЕИСЖС) информации, раскрытие которой предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ и иными нормативными правовыми актами в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Основания для проведения документарных и выездных проверок указаны в пунктах 1, 3, 4, 5 части 1 статьей 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

43. Решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия принимается в порядке, установленном пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ, и подписывается руководителем Службы (заместителем руководителя Службы) с учетом требований, установленных статьей 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

Должностное лицо Службы направляет руководителю Службы (заместителю руководителя Службы):

1) при отсутствии подтверждения достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям - мотивированное представление о направлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

2) при невозможности подтвердить личность гражданина, полномочия представителя организации, обнаружении недостоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям - мотивированное представление об отсутствии основания для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

44. Особенности рассмотрения Службой обращений (заявлений) граждан и организаций, содержащих сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям установлены статьей 59 Федерального закона № 248-ФЗ.

45. Застройщик уведомляется должностными лицами Службы не позднее чем за 3 рабочих дня до начала контрольного (надзорного) мероприятия, указанного в подпунктах 1 и 2 пункта 42 Положения в порядке, установленном частями 4 – 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

46. Для фиксации должностным лицом Службы доказательств нарушений обязательных требований может использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Документарная проверка

47. Основанием для проведения документарной проверки может быть:

1) наличие у Службы сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

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

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

4) истечение срока исполнения решения Службы об устранении выявленного нарушения обязательных требований, если указанные в таком решении документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании невозможно сделать вывод об исполнении решения об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

48. Документарная проверка проводится по месту нахождения Службы и не требует согласования с органами прокуратуры.

49. О проведении документарной проверки застройщик уведомляется путем направления копии приказа Службы о проведении документарной проверки.

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

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов;

3) экспертиза.

51. В ходе документарной проверки рассматриваются материалы и документы, находящиеся в распоряжении Службы, а также полученные в установленном законодательством Российской Федерации порядке документы о деятельности застройщика, материалы предыдущих проверок, предостережений и иные документы о результатах Государственного контроля в отношении проверяемого застройщика (при их наличии) на соответствие деятельности застройщика обязательным требованиям.

52. При осуществлении документарной проверки уполномоченное должностное лицо Службы вправе истребовать копии документов, перечень которых утвержден Законом Красноярского края от 25.11.2010 № 11-5294 «Об отдельных вопросах, связанных с осуществлением государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов».

53. При проведении документарной проверки Служба не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки.

54. В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Службы, вызывает обоснованные сомнения, либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, Служба направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы.

Застройщик обязано направить в Службу указанные в требовании документы в течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования.

55. В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных застройщиком документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Службы документах и (или) полученным в ходе осуществления Государственного контроля, информация об этом направляется застройщику с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые мотивированные пояснения в письменной форме. Застройщик вправе представить дополнительно в Службу документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

56. В рамках проводимой документарной проверки должностное лицо Службы вправе запрашивать письменные объяснения.

Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

57. Экспертиза осуществляется экспертом или экспертной организацией по поручению Службы с учетом требований, установленных статьями 33 и 84 Федерального закона № 248-ФЗ.

58. Экспертиза может осуществляться как по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица непосредственно в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия, так и по месту осуществления деятельности эксперта или экспертной организации.

59. Срок проведения экспертизы зависит от вида экспертизы и устанавливается индивидуально в каждом конкретном случае по соглашению между Службой и экспертом или экспертной организацией.

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

Выездная проверка

61. Выездная проверка проводится по следующим основаниям:

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

2) 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;

3) в случае, если не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении Службы или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица.

62. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) застройщика и не требует согласования с органами прокуратуры.

63. О проведении выездной проверки застройщик уведомляется путем направления копии приказа Службы о проведении выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала.

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

1) опрос;

2) получение письменных объяснений;

3) истребование документов.

65. Уполномоченным должностным лицом Служба с целью получения устной информации, имеющей значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, может проводиться опрос должностного лица контролируемого лица или его представителя и иных лиц, располагающих такой информацией.

Результаты опроса фиксируются в протоколе опроса, который подписывается опрашиваемым лицом, подтверждающим достоверность изложенных им сведений, а также в акте выездной проверки в случае, если полученные сведения имеют значение для выездной проверки.

66. В рамках проводимой выездной проверки уполномоченное должностное лицо Службы вправе запрашивать письменные объяснения.

Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

67. Уполномоченное должностное лицо Службы в зависимости от предмета проверки, указанного в решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, вправе истребовать документы, необходимые для достижения результатов контрольного (надзорного) мероприятия, указанные в пункте 52 Положения.

Требование о представлении документов направляются проверяемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

В требовании указываются дата и место его составления, должность, фамилия и инициалы уполномоченного должностного лица Службы, сведения о контролируемом лице, непосредственно связанные с предметом проверки, которое подписывается уполномоченным должностным лицом Службы, осуществляющим контрольное (надзорное) мероприятие.

Истребуемые документы направляются в Службу в форме электронного документа в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, за исключением случаев, когда Службой установлена необходимость представления документов на бумажном носителе.

Документы на бумажном носителе могут быть представлены в Службу в порядке, предусмотренном статьей 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

Истребуемые в ходе выездной проверки документы должны быть представлены контролируемым лицом уполномоченному должностному лицу Службы в срок, указанный в требовании о представлении документов.

В случае не предоставления указанных документов в акте делается запись о не предоставлении документов.

68. 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.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении застройщиками информации в единой информационной системе жилищного строительства (мониторинг информации)

69. Наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении застройщиками в ЕИСЖС информации, раскрытие которой предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ и иными нормативными правовыми актами в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее также – Мониторинг информации) проводится должностными лицами Службы на основании заданий на проведение Мониторинга информации. Задания на проведение Мониторинга информации, результаты его проведения оформляются должностными лицами Службы в соответствии с порядком, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края.

70. Служба осуществляет Мониторинг информации об объектах контроля, используя данные, имеющейся у Службы, в том числе данные, которые поступают в Службу в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются застройщиками в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах.

71. При Мониторинге информации за соблюдением обязательных требований на застройщиков не могут возлагаться обязанности, не установленные обязательными требованиями.

72. Выявленные в ходе Мониторинга информации сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направляются должностным лицом Службы руководителю Службы (заместителю руководителя Службы) для принятия решений в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

73. Результатом осуществления Государственного контроля является установление факта соблюдения (несоблюдения) контролируемым лицом обязательных требований в процессе осуществления его деятельности.

74. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется посредством составления акта контрольного (надзорного) мероприятия (далее также – акт).

75. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом № 248-ФЗ.

76. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

77. В случае выявления при документарной или выездной проверке нарушений обязательных требований застройщиком Служба после оформления акта выдает по типовой форме документа предписание об устранении выявленных нарушений и проведении мероприятий по их устранению с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

78. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

79. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностное лицо Службы вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

80. К акту прилагаются документы или их копии, связанные с контрольным (надзорным) мероприятием, в том числе с актами о противодействии проведению проверки (если они составлялись), объяснениями работников застройщика, на которых возлагается ответственность за установленные нарушения, предписание об устранении выявленных нарушений (при их наличии).

81. В случае проведения документарной проверки, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ, Служба направляет акт застройщику в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

82. Уполномоченный представитель застройщика подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или невозможности подписания уполномоченным представителем застройщика акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

83. В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте, застройщик в течение 15 рабочих дней со дня получения акта вправе представить в Службу в письменной форме возражения в отношении акта в целом или его отдельных положений. При этом застройщик вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность возражений, или их копии, либо в согласованный срок передать их в Службу. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов).

84. В случае поступления в Службу возражений, должностное лицо Службы назначает консультации с представителем застройщика по вопросу рассмотрения поступивших возражений, которые проводятся не позднее чем в течение 5 рабочих дней со дня поступления возражений. Консультации по вопросу рассмотрения поступивших возражений осуществляются посредством личного приема.

В ходе таких консультаций представитель застройщика вправе давать пояснения, представлять дополнительные документы или их заверенные копии, в том числе представлять информацию о предпочтительных сроках устранения выявленных нарушений обязательных требований.

85. Результаты консультаций по вопросу рассмотрения возражений оформляются в течение 1 рабочего дня протоколом консультаций, к которому прилагаются документы или их заверенные копии, представленные застройщиком или его представителем.

86. Протокол консультаций рассматривается Службой при принятии решения по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

О результатах рассмотрения протокола консультаций застройщик информируется путем направления мотивированного ответа одновременно с решением по результатам контрольного (надзорного) мероприятия.

VI. Досудебный порядок обжалования решений и действий (бездействия) Службы, а также должностных лиц Службы

87. Застройщики, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления Государственного контроля, имеют право на досудебное обжалование:

1) решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе в части сроков исполнения этих решений;

2) иных решений Службы, действий (бездействия) их должностных лиц.

88. Решения и действия (бездействие) заместителя руководителя Службы обжалуются руководителю Службы, решения и действия (бездействия) должностных лиц Службы обжалуются заместителю руководителя Службы.

89. Жалоба составляется и оформляется в соответствии с требованиями, установленными статьей 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

90. Жалоба может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда застройщик узнал или должен был узнать о нарушении своих прав.

91. Жалоба на предписание Службы может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения застройщиком предписания.

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

93. Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее полностью или частично. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

94. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Службы.

95. Служба в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Службы;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Службы.

96. Информация о принятом решении направляется лицу, подавшему жалобу, в течение 1 рабочего дня с момента принятия решения.

97. Основаниями для отказа в рассмотрении жалобы является случаи, предусмотренные частью 1 статьи 42 № 248-ФЗ.

Отказ в рассмотрении жалобы исключает повторное обращение данного субъекта государственного контроля с жалобой по тому же предмету.

98. Жалоба подлежит рассмотрению руководителем Службы (заместителем руководителя Службы) в срок не более 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

В исключительных случаях указанный срок может быть продлен руководителем Службы, но не более чем на 20 рабочих дней.

99. Служба вправе запросить у лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Лицо, подавшее жалобу, вправе представить указанные информацию и документы в течение 5 рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их Службой, но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса.

100. Непредставление запрашиваемых информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

101. Не допускается запрашивать у лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении Службы.

102. Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) должностного лица возлагается на Службу.

103. По итогам рассмотрения жалобы уполномоченный на рассмотрение жалобы орган принимает одно из следующих решений:

1) оставляет жалобу без удовлетворения;

2) отменяет решение Службы полностью или частично;

3) отменяет решение Службы полностью и принимает новое решение;

4) признает действия (бездействие) должностных лиц Службы незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

104. Решение руководителя Службы (заместителя руководителя Службы), содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете Службы на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

VII. Оценка результативности и эффективности деятельности Службы

при осуществлении Государственного контроля

105. Оценка результативности и эффективности деятельности Службы и должностных лиц Службы по Государственному контролю осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности Государственного контроля.

106. В систему показателей результативности и эффективности деятельности Службы при осуществлении Государственного контроля входят:

1) ключевые показатели результативности и эффективности деятельности Службы, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в соответствующей сфере деятельности, по которым устанавливаются целевые (плановые) значения и достижение которых должно обеспечить Служба (далее также – ключевые показатели);

2) индикативные показатели Государственного контроля, применяемые для 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 застройщиков (далее также – индикативные показатели).

107. Служба ежегодно осуществляет подготовку доклада за отчетный год о результатах проведения контрольных (надзорных) мероприятий с указанием сведений о достижении ключевых показателей и об индикативных показателях, установленных приложением № 1 и приложением № 2 соответственно к настоящему Положению.

Приложение № 1

к Положению о региональном государственном контроле (надзоре)

в области долевого строительства многоквартирных домов и (или)

иных объектов недвижимости

на территории Красноярского края, утвержденному постановлением Правительства Красноярского края

от №

Ключевые показатели результативности и эффективности деятельности службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края

Ключевым показателем результативности и эффективности деятельности службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края (далее – Государственный контроль) является:

Количество нарушений, выявленных по результатам контрольных мероприятий в рамках осуществления Государственного на 1 объект, строящийся с привлечением средств участников долевого строительства (Кн1), которая рассчитывается по формуле:

Кн1= Кн / Ко

где:

Кн – количество нарушений, выявленных по результатам контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края;

Ко – количество объектов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства.

Приложение № 2

к Положению о региональном государственном контроле (надзоре)

в области долевого строительства многоквартирных домов и (или)

иных объектов недвижимости

на территории Красноярского края, утвержденному постановлением Правительства Красноярского края

от №

Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов

и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края

Индикативными показателями регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края (далее – Государственный контроль) являются:

1. Показатель эффективности, характеризующие уровень контрольно-надзорной деятельности:

доля устраненных нарушений обязательных требований в рамках осуществления Государственного контроля, рассчитывается по формуле:

Ун= Ну/Нв\*100%

где:

Ну – количество устраненных нарушений обязательных требований, ед.;

Нв – общее количество выявленных нарушений обязательных требований, ед.

2. Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых контрольных (надзорных) мероприятий:

1) доля проверок, на результаты которых поданы жалобы, рассчитывается по формуле:

Ж= Кж/Побщ\* 100%

где:

Кж – количество проверок, по результатам которых подана жалобы о признании проверок недействительными, ед.;

Побщ – общее количество проведенных проверок в рамках осуществления Государственного контроля, ед.

2) доля проверок, результаты которых были признаны недействительными, рассчитывается по формуле:

Рнед= Пнед/П\* 100%

где:

Пнед – количество проверок, результаты которых в текущем периоде были признаны судом недействительными, ед.;

П – общее количество проведенных в текущем периоде проверок, ед.

3. Индикативные показатели, характеризующие мониторинговые мероприятия (мониторинг информации):

1). доля застройщиков, регулярная отчетность которых была проверена или проанализирована на предмет нарушений обязательных требований, рассчитывается по формуле:

Дсуб= А/ Спредост\* 100%

где:

А – количество субъектов, отчетность которых была проанализирована;

Спредост – общее количество субъектов, предоставивших регулярную отчетность

2). доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения в рамках осуществления Государственного контроля, рассчитывается по формуле:

Дмонит= Мвыяв/ Мобщ\*100%

где:

Мвыяв – количество мониторинговых мероприятий, в результате проведения которых выявлены нарушения обязательных требований, ед.;

Мобщ – общее количество проведенных мониторинговых мероприятий, ед.

4. Индикативные показатели, характеризующие профилактические мероприятия:

доля субъектов, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия:

Дпроф= Спроф/ Мпроф\*100%

где:

Спроф – количество субъектов, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, ед.;

Мпроф – общее количество поднадзорных застройщиков, ед.

5. Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) при осуществлении Государственного контроля трудовых, материальных и финансовых ресурсов, предназначенные для учета объема затраченных ресурсов и расчета иных показателей контрольно-надзорной деятельности Службы:

доля должностных лиц Службы, прошедших в течение последних 3 лет программы переобучения или повышения квалификации:

И = О/В\*100%

где:

О – количество должностных лиц Службы, прошедших за последние 3 года программы переобучения или повышения квалификации, ед.;

В – количество должностных лиц Службы, уполномоченных на осуществление Государственного контроля.