



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ҮӨП

от 21 декабря 2021 года № 403

г. Горно-Алтайск

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членом кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Республики Алтай

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и статьей 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Алтай **п о с т а н о в л я е т** :

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

2. Настоящее Постановление вступает в силу с 1 января 2022 года, за исключением раздела VII Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членом кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Республики Алтай, утвержденного настоящим Постановлением (далее - Положение).

3. Раздел VII Положения вступает в силу с 1 марта 2022 года.

Исполняющий обязанности
Главы Республики Алтай,
Председателя Правительства
Республики Алтай



В.Б. Махалов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Алтай
от 21 декабря 2021 года № 403

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Республики Алтай

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления на территории Республики Алтай регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Республики Алтай (далее соответственно - Государственный контроль, контролируемые лица).

2. Предметом Государственного контроля является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ (далее - обязательные требования).

3. Государственный контроль осуществляется Министерством цифрового развития Республики Алтай (далее - Министерство).

4. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на осуществление Государственного контроля (далее - должностные лица), являются:

- а) министр цифрового развития Республики Алтай (далее - министр);
- б) первый заместитель министра;
- в) начальник Управления контрольно-надзорной деятельности Министерства (далее - Управление);
- г) начальник отдела контроля Управления;
- д) старший государственный инспектор отдела контроля Управления.

5. Должностные лица в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий пользуются правами, установленными частью 2 статьи 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) и частью 2 статьи 123.2 ЖК РФ.

6. При осуществлении Государственного контроля должностные лица исполняют обязанности, установленные частью 1 статьи 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Объекты Государственного контроля

8. Министерство осуществляет Государственный контроль за деятельностью, действиями (бездействием) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее - объект контроля).

9. Учет объектов контроля осуществляется в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС) в порядке, установленном федеральным законодательством.

Документы, используемые при осуществлении Государственного контроля

10. Типовые формы документов, используемых Министерством при проведении контрольных (надзорных) мероприятий (в том числе решение о проведении документарной проверки, акт документарной проверки, предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение), утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

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

11. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении Государственного контроля Министерство относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - риск):

- а) значительный;
- б) средний;
- в) низкий.

12. Отнесение деятельности объектов контроля к определенной категории риска охраняемым законом ценностям осуществляется в соответствии с нижеприведенными критериями отнесения объектов контроля к категории риска (далее - критерии риска):

Категория риска	Критерии риска
Значительный риск	<p>1. На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частями 1, 3 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2. Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев</p>
Средний риск	<p>1. На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по статье 13.19.3, части 4 статьи 14.28, статье 14.28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2. Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 6 месяцев</p>
Низкий риск	<p>1. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 13.19.3, частями 1, 3, 4 статьи 14.28, статьей 14.28.1, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 13.19.3, частями 1, 3, 4 статьи 14.28, статьей 14.28.1, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве, в течение последнего календарного года.</p>

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

14. При осуществлении Государственного контроля в соответствии со статьями 23, 24 Федерального закона № 248-ФЗ устанавливаются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

а) отклонение контролируемым лицом на 10 процентов и более от соблюдения плановых показателей, установленных графиком реализации проектов строительства, входящих в состав отчетности об осуществлении деятельности контролируемого лица, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства контролируемым лицом

многоквартирного дома, размещаемой контролируемым лицом в ЕИСЖС, за 2 предыдущих квартала;

б) наличие трех и более фактов несоответствия сведений об объекте контроля (далее - сведения), свидетельствующих о неустойчивом финансовом положении контролируемого лица за последний месяц, предшествующий месяцу, в котором данные сведения были получены, из обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти Республики Алтай, органов местного самоуправления в Республике Алтай, из средств массовой информации сведениям, имеющимся в распоряжении Министерства, в том числе содержащимся в ЕИСЖС, по соблюдению контролируемым лицом обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 ЖК РФ;

в) получение Министерством следующих сведений, свидетельствующих о неустойчивом финансовом положении контролируемого лица:

о росте кредиторской задолженности, относительно планируемой стоимости строительства;

о вынесении арбитражным судом определения о принятии искового заявления к производству о признании контролируемого лица банкротом;

г) получение Министерством информации о выделении пая новому члену контролируемого лица по значительно заниженной цене по сравнению с другими членами контролируемого лица.

15. Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба).

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

16. Министерство при осуществлении Государственного контроля проводит следующие виды профилактических мероприятий:

- а) информирование;
- б) обобщение правоприменительной практики;
- в) объявление предостережения;
- г) консультирование;
- д) профилактический визит.

Информирование

17. Информирование по вопросу осуществления Государственного контроля осуществляется Министерством в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обобщение правоприменительной практики

18. Министерство ежегодно в порядке, установленном статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ, по итогам обобщения правоприменительной практики утверждает правовым актом Министерства доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Министерства и размещает его на сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сайт) не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом.

Объявление предостережения

19. Объявление предостережения осуществляется Министерством в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемые лица вправе после получения предостережения подать в Министерство возражения в отношении указанного предостережения (далее - возражение) в течение 15 календарных дней, следующих со дня получения ими предостережения.

20. В возражении указываются:

- а) наименование контролируемого лица;
- б) идентификационный номер налогоплательщика контролируемого лица;
- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

21. Возражения направляются контролируемым лицом в Министерство в бумажном виде посредством простого почтового отправления через организацию федеральной почтовой связи (далее - почтовое отправление), либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ на указанный в предостережении адрес электронной почты.

22. Министерство в день поступления возражения регистрирует его посредством системы электронного документооборота и делопроизводства и в течение 20 рабочих дней, следующих со дня регистрации возражения, рассматривает и направляет контролируемому лицу, направившему возражение, ответ в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

23. При отсутствии возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении срок, не превышающий 50 календарных дней, следующий со дня получения такого предостережения, направляет в Министерство уведомление об исполнении предостережения.

24. Уведомление об исполнении предостережения представляется контролируемым лицом в Министерство непосредственно либо направляется в бумажном виде почтовым отправлением, либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты.

25. Министерство осуществляет учет объявленных им предостережений и использует соответствующие сведения для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Консультирование

26. Консультирование контролируемых лиц осуществляется должностными лицами в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме у должного лица или в ходе осуществления контрольного (надзорного) мероприятия, профилактического мероприятия.

27. Консультирование осуществляют должностные лица по вопросам, связанным с организацией и осуществлением Государственного контроля, предметом Государственного контроля, составом и порядком осуществления профилактических мероприятий, порядком обжалования решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц, порядком подачи возражений на предостережение.

28. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев письменного обращения контролируемых лиц, и их представителей о предоставлении письменного ответа по вопросам обжалования решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц и порядка подачи возражений на предостережения.

29. В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на сайте письменного разъяснения, подписанного министром.

Профилактический визит

30. Профилактический визит осуществляется должностными лицами в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

31. Обязательный профилактический визит проводится с предварительным уведомлением не позднее, чем за пять рабочих дней до даты его проведения, срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать одного рабочего дня.

32. Проведение обязательного профилактического визита осуществляется в отношении:

а) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, являющейся объектом контроля;

б) объектов контроля, отнесенных к категории значительного риска.

33. К проведению обязательного профилактического визита в отношении:

а) контролируемых лиц, указанных в подпункте «а» пункта 32 настоящего Положения, Министерство приступает в срок не позднее чем в течение одного года со дня начала такой деятельности;

б) объектов контроля, указанных в подпункте «б» пункта 32 настоящего Положения, Министерство приступает в срок, не превышающий 30 календарных дней, следующих со дня отнесения объекта контроля к значительной категории риска.

34. Контролируемое лицо в соответствии с частью 6 статьи 52 Федерального закона № 248-ФЗ имеет право отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об отказе Министерство не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

IV. Организация и осуществление Государственного контроля

35. Государственный контроль за деятельностью контролируемых лиц осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

а) документарная проверка;

б) выездная проверка;

в) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

36. При осуществлении Государственного контроля плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки Министерством принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в котором указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

Документарная проверка

37. Документарная проверка осуществляется должностными лицами в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

а) получение письменных объяснений, запрашиваемых с учетом требований статьи 79 Федерального закона № 248-ФЗ;

б) истребование документов, осуществляемое с учетом требований статьи 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

39. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

Выездная проверка

40. Выездная проверка осуществляется должностными лицами в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

а) осмотр, в соответствии со статьей 76 Федерального закона № 248-ФЗ;

б) опрос, в соответствии со статьей 78 Федерального закона № 248-ФЗ;

в) получение письменных объяснений, в соответствии со статьей 79 Федерального закона № 248-ФЗ;

г) истребование документов, в соответствии со статьей 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

42. Выездная проверка осуществляется в сроки, установленные частью 7 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)

43. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется должностными лицами в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ без взаимодействия с контролируруемыми лицами.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

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

45. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется должностными лицами посредством составления акта контрольного (надзорного) мероприятия (далее также -

акт), согласно требованиям, установленным статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должностными лицами указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения документарной проверки в акте указывается факт его устранения.

46. Ознакомление контролируемых лиц с актом производится в соответствии со статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

47. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований осуществляются действия, предусмотренные частью 1 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ и настоящим Положением.

48. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом должностное лицо в пределах полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, обязано выполнить действия, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

VI. Обжалование решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц

49. Обжалование решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

Подача жалобы в досудебном порядке осуществляется в соответствии со статьей 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

50. При обжаловании решений Министерства, действий (бездействия) должностных лиц (за исключением министра), жалоба рассматривается министром.

51. При обжаловании действий (бездействия) министра, жалоба рассматривается комиссией Министерства, созданной для рассмотрения жалоб в соответствии с федеральным законодательством.

VII. Оценка результативности и эффективности деятельности Министерства при осуществлении Государственного контроля

52. Основа системы оценки результативности и эффективности деятельности Министерства и должностных лиц при осуществлении Государственного контроля определяется статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

53. В систему показателей результативности и эффективности деятельности Министерства при осуществлении Государственного

контроля реализуются согласно требованиям, установленным пунктами 1-2 части 2 статьи 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

54. Министерство ежегодно осуществляет подготовку доклада за отчетный год о результатах проведения контрольных (надзорных) мероприятий с указанием сведений о достижении ключевых показателей и об индикативных показателях.

55. Ключевые показатели формируются Министерством следующим образом:

№ п/п	Наименование ключевого показателя	Годы и целевые (прогнозные) значения ключевых показателей					
		2020 (базовое значение)	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Доля объектов, введенных контролируруемыми лицами в эксплуатацию в течение календарного года в запланированные сроки или с опережением запланированных сроков, от общего числа объектов введенных контролируруемыми лицами в эксплуатацию, %	4%	11%	18%	25%	32%	39%
2.	Доля объектов, строящихся контролируруемыми лицами с соблюдением или опережением сроков графиков строительства, от общего числа строящихся контролируруемыми лицами объектов, %	4%	11%	18%	25%	32%	39%
3.	Доля контролируемых лиц, соблюдающих сроки размещения информации, подлежащей раскрытию в ЕИСЖС от общего числа контролируемых лицами, %	4%	11%	18%	25%	32%	39%

56. Индикативными показателями являются:

а) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный год;

б) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный год;

в) общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный год;

г) количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольного (надзорного) мероприятия, проведенных за отчетный год;

д) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный год;

е) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный год;

ж) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный год;

з) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный год;

и) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный год;

к) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный год;

л) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный год;

м) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный год;

н) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного года;

о) количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска, на конец отчетного года;

п) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного года;

р) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный год;

с) общее количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке за отчетный год;

т) количество жалоб, в отношении которых Министерством был нарушен срок рассмотрения, за отчетный год;

у) количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения Министерства либо о признании действий (бездействий) должностных лиц Министерства недействительными, за отчетный год;

ф) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц Министерства, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный год;

х) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц Министерства, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный год;

ц) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора) и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный год.
