



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 декабря 2021 г. № 688-пр

г. Хабаровск

Об организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Хабаровского края и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Хабаровского края

В соответствии с частью 5 статьи 23.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", частью 2 статьи 3, пунктом 2 части 10 статьи 23 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" Правительство края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

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

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Хабаровского края.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Хабаровского края от 24 ноября 2010 г. № 331-пр "Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Хабаровского края";

постановление Правительства Хабаровского края от 22 августа 2017 г. № 338-пр "Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Хабаровского края";

пункт 5 постановления Правительства Хабаровского края от 27 марта 2018 г. № 92-пр "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края";

постановление Правительства Хабаровского края от 31 октября 2018 г. № 388-пр "О внесении изменений в Порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Хабаровского края", утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 22 августа 2017 г. № 338-пр";

постановление Правительства Хабаровского края от 6 декабря 2019 г. № 511-пр "О внесении изменений в Порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Хабаровского края", утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 22 августа 2017 г. № 338-пр".

Губернатор, Председатель
Правительства края



М.В. Дегтярев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 28 декабря 2021 г. № 688-пр

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

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

1.2. Государственный контроль осуществляется комитетом государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края (далее также – уполномоченный орган, край соответственно).

1.3. Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в том же значении, что и в Федеральном законе 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), Федеральном законе от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и нормативных правовых актах Российской Федерации и края, регулирующих правоотношения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.4. Предметом государственного контроля является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) 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).

1.5. Объектами государственного контроля являются 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 (далее – объекты контроля).

Уполномоченным органом в соответствии с частью 2 статьи 16, частью 5 статьи 17 Федерального закона № 248-ФЗ в рамках осуществления государственного контроля ведется учет объектов государственного контроля и связанных с ними контролируемых лиц и иных сведений на основании информации, полученной в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий, а также из Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

1.6. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий является руководитель (лицо, его замещающее) уполномоченного органа.

1.7. Перечень должностных лиц уполномоченного органа, осуществляющих государственный контроль (далее – должностные лица уполномоченного органа), утверждается постановлением Правительства Хабаровского края.

1.8. Должностные лица уполномоченного органа, при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных действий пользуются правами и исполняют обязанности, установленными статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

1.9. Уполномоченным органом используются типовые формы документов, утвержденные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 г. № 151 "О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом" (далее – Приказ № 151).

1.10. Уполномоченный орган вправе утверждать иные формы документов, используемых им при осуществлении государственного контроля, в случае, если они не утверждены Приказом № 151.

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

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

2.2. Уполномоченный орган при осуществлении государственного контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- значительный риск;
- средний риск;
- низкий риск.

2.3. Критерии отнесения объектов контроля к отдельным категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий несоблюдения контролирующими лицами обязательных требований согласно приложению к настоящему Положению.

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

3.1. При осуществлении государственного контроля проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

3.2. Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ на официальном сайте уполномоченного органа в информационной-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – официальный сайт уполномоченного органа), в средствах массовой информации, в личных кабинетах контролируемых лиц в ЕИСЖС и в иных формах.

3.3. Уполномоченный орган ежегодно осуществляет обобщение правоприменительной практики.

По итогам обобщения правоприменительной практики уполномоченный орган готовит ежегодный доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики уполномоченного органа (далее – доклад)

Для проведения публичного обсуждения проект доклада размещается на официальном сайте уполномоченного органа с 15 февраля по 1 марта года, следующего за отчетным.

Доклад утверждается приказом руководителя уполномоченного органа в течение 10 рабочих дней со дня рассмотрения результатов публичного обсуждения проекта доклада, и размещается на официальном сайте уполномоченного органа не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным.

3.4. При наличии у уполномоченного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уполномоченный орган в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение), предлагает ему принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.4.1. Составление и оформление предостережения осуществляется по типовой форме, утвержденной Приказом № 151 не позднее 30 дней со дня получения уполномоченным органом сведений, указанных в пункте 3.4 настоящего раздела.

3.4.2. Решение об объявлении предостережения принимается и подписывается руководителем (лицом, его замещающим) уполномоченного

органа.

3.4.3. Предостережение направляется контролируемому лицу в порядке, установленном частями 4, 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня составления и оформления предостережения.

3.4.4. По результатам рассмотрения предостережения контролируемым лицом может быть подано в уполномоченный орган возражение. В возражении 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 уполномоченный орган в бумажном виде почтовым отправлением либо иными указанными в предостережении способами, включая направление в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью контролируемого лица.

3.4.5. Уполномоченный орган, по итогам рассмотрения возражения направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений ответ на бумажном носителе 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.

3.4.6. При отсутствии возражений контролируемое лицо в срок, указанный в предостережении, направляет в уполномоченный орган уведомление об исполнении предостережения.

В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

- наименование и идентификационный номер налогоплательщика контролируемого лица;
- дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Уведомление об исполнении предостережения направляется контролируемым лицом в уполномоченный орган на бумажном носителе почтовым отправлением либо иными указанными в предостережении способами, включая направление в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью контролируемого лица.

3.4.7. Результаты рассмотрения возражения, уведомления

об исполнении предостережения используются уполномоченным органом для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований при организации государственного контроля.

3.5. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

3.5.1. Должностные лица уполномоченного органа 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. Консультирование в письменной форме осуществляется уполномоченным органом по вопросам, указанным в абзацах третьем, четвертом подпункта 3.5.1 настоящего пункта.

3.5.3. В случае если в течение календарного года в уполномоченный орган поступило пять однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц или их представителей, консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте уполномоченного органа письменных разъяснений по изложенным в обращениях вопросам, подписанных руководителем (лицом, его замещающим) уполномоченного органа.

3.6. Профилактический визит проводится уполномоченным органом в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.6.1. Обязательный профилактический визит проводится уполномоченным органом в следующем порядке:

- руководителем (лицом, его замещающим) уполномоченного органа принимается решение о проведении профилактического визита в отношении контролируемого лица по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи, определяются дата, время и должностные лица уполномоченного органа, ответственные за проведение профилактического визита;
- контролируемое лицо уведомляется о проведении обязательного профилактического визита любым доступным способом, позволяющим

проконтролировать получение уведомления, не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения обязательного профилактического визита;

- в день проведения профилактического визита должностные лица уполномоченного органа 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 не может превышать один рабочий день.

3.6.2. В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к объектам контроля, их соответствии критериям риска.

3.6.4. Должностное лицо уполномоченного органа по результатам проведенного им профилактического визита составляет отчет и направляет его на утверждение руководителю (лицу, его замещающему) уполномоченного органа.

3.6.5. 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 со дня начала такой деятельности, а также в отношении объектов контроля категории значительного риска. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом уполномоченный орган не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

3.7. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики) в соответствии со статьей 44 Федерального закона № 248-ФЗ, Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990, ежегодно утверждается решением руководителя (лица, его замещающего) уполномоченного органа не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на официальном сайте уполномоченного органа в течение пяти рабочих дней со дня утверждения.

Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики, обязательны для проведения уполномоченным органом.

Уполномоченный орган может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики.

4. Осуществление государственного контроля

4.1. При осуществлении государственного контроля взаимодействием уполномоченного органа с контролируемыми лицами являются встречи,

телефонные и иные переговоры (непосредственное взаимодействие) между должностным лицом уполномоченного органа и контролируемым лицом или его представителем, запрос документов, иных материалов.

В соответствии с частью 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ, плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного контроля в отношении контролируемых лиц не проводятся.

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

с взаимодействием с контролируемым лицом:

- внеплановая документарная проверка;
- внеплановая выездная проверка;

без взаимодействия с контролируемым лицом:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

4.1.2. Внеплановые проверки проводятся по основаниям, предусмотренным подпунктами 1, 3 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

При принятии решения о проведении внеплановой проверки применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований, утвержденные Правительством края.

4.1.3. Для проведения внеплановой документарной проверки, внеплановой выездной проверки руководителем (лицом, его замещающим) уполномоченного органа принимается решение по типовой форме, утвержденной Приказом № 151.

4.2. Внеплановая документарная проверка проводится в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ, по месту нахождения уполномоченного органа.

4.2.1. О проведении внеплановой документарной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения уполномоченного органа о проведении внеплановой выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае проведения внеплановой выездной проверки по основанию, предусмотренному частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, уведомление контролируемого лица не проводится.

4.2.2. 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 № 248-ФЗ.

Внеплановая документарная проверка проводится уполномоченным

органом без согласования с органами прокуратуры

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

4.3. Внеплановая выездная проверка проводится в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

Внеплановая выездная проверка проводится уполномоченным органом по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3 – 5 части 1 статьи 57, частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.3.1. 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 производятся в порядке, установленном статьями 76, 78 – 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.3.2. О проведении внеплановой выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения уполномоченного органа о проведении внеплановой выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае проведения внеплановой выездной проверки по основанию, предусмотренному частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, уведомление контролируемого лица не проводится.

4.3.3. 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.

4.3.4. При проведении выездной проверки в рамках контрольных (надзорных) действий (опрос, осмотр) в случае выявления нарушений обязательных требований должностное лицо уполномоченного органа для фиксации доказательств нарушений обязательных требований вправе использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись.

Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной, коммерческой, служебной или иной охраняемой законом

тайны.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи отражается в акте проверки.

4.4. Контролируемое лицо вправе представить в уполномоченный орган информацию о невозможности присутствия при проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию контролируемого лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства, болезнь контролируемого лица или его близких родственников, его участие в судебном заседании, нахождение в отпуске), в связи с чем проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится уполномоченным органом на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств.

4.5. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется должностными лицами уполномоченного органа в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Результатами государственного контроля 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 контролируемого лица;
- применение уполномоченным органом мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. По окончании проведения внеплановой выездной или внеплановой документарной проверки должностным лицом уполномоченного органа составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт) по типовой форме, утвержденной Приказом № 151.

В случае, если по результатам проведения внеплановой выездной и внеплановой документарной 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 проверки и внеплановой документарной проверки, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, приобщаются к акту. Заполненные при проведении контрольного (надзорного)

мероприятия проверочные листы должны быть приобщены к акту.

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

Оформление акта внеплановой документарной проверки производится по месту нахождения уполномоченного органа в день окончания мероприятия.

5.4. Ознакомление контролируемого лица (представителя контролируемого лица) с актом осуществляется в порядке, установленном статьей 88 Федерального закона № 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 руководителю (лицу, его замещающему) уполномоченного органа предоставляется докладная записка, составленная должностным лицом уполномоченного органа.

5.6. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом, уполномоченный орган 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 уполномоченного органа, действий (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа

6.1. Контролируемые лица, в отношении которых должностными лицами уполномоченного органа, приняты решения или совершены действия (бездействие) в рамках государственного контроля имеют право на досудебное обжалование:

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

6.2. Жалоба подается в уполномоченный орган в соответствии с требованиями, установленными статьей 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный орган в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (www.gosuslugi.ru) и (или) государственной информационной системы Хабаровского края "Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Хабаровского края" (www.uslugi27.ru) (далее – Единый портал и Портал соответственно), подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью.

6.3. Жалоба на действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа при осуществлении государственного контроля рассматривается руководителем (лицом, его замещающим) уполномоченного органа.

6.4. Жалоба на решение уполномоченного органа, действия (бездействие) его должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

6.5. Жалоба на предписание уполномоченного органа может быть подана в течение 10 рабочих дней со дня получения контролируемым лицом предписания.

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

6.7. Контролируемое лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

6.8. Поступившая жалоба подлежит регистрации не позднее следующего рабочего дня со дня ее поступления в уполномоченный орган.

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

В случае, если жалоба требует дополнительного изучения и проверки,

срок рассмотрения жалобы, указанный в абзаце втором настоящего пункта, может быть продлен руководителем (лицом, его замещающим) уполномоченного органа, но не более чем на двадцать рабочих дней, с письменным уведомлением об это контролируемого лица, подавшего жалобу.

6.9. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в уполномоченный орган без использования Единого портала, Портала в письменной форме путем ее направления по почте или при личном обращении контролируемого лица или представителя контролируемого лица в уполномоченный орган.

Рассмотрение такой жалобы осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной или иной охраняемой законом тайны.

6.10. Уполномоченный орган, в случае поступления жалобы, содержащей ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения уполномоченного органа, в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения уполномоченного органа;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения уполномоченного органа.

Информация о принятом решении размещается в личном кабинете контролируемого лица на Едином портале и (или) Портале в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

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

6.12. Уполномоченный орган на рассмотрение жалобы должностное лицо рассматривает жалобу в порядке статьи 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.13. По итогам рассмотрения жалобы уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

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

6.14. Решение уполномоченного органа, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на Едином портале, Портале в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

7. Оценка результативности и эффективности уполномоченного органа

7.1. В систему показателей результативности и эффективности деятельности уполномоченного органа при осуществлении государственного контроля входят:

1) ключевые показатели государственного контроля:

- доля объектов, при строительстве которых установлены факты нецелевого использования денежных средств участников долевого строительства, в общем количестве объектов контроля в отчетном периоде, проценты;

- доля исполненных предписаний об устранении нарушений обязательных требований, в общем количестве предписаний, выданных контролирующим органом, проценты.

2) индикативные показатели государственного контроля:

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

- количество проведенных уполномоченным органом контрольных (надзорных) мероприятий;

- количество проведенных уполномоченным органом профилактических мероприятий;

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

- количество возбужденных должностными лицами уполномоченного органа административных производств по фактам нарушения обязательных требований, выявленных при осуществлении государственного контроля;

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

Сведения о достижении ключевых показателей и сведения об индикативных показателях государственного контроля, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, отражаются в ежегодном докладе о государственном контроле, подготовка которого осуществляется уполномоченным органом в соответствии с требованиями к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2020 г. № 2041.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости
на территории Хабаровского края,
утвержденному постановлением
Правительства Хабаровского края

КРИТЕРИИ

отнесения деятельности юридических лиц к определенным категориям
риска при организации и осуществлению регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Критерии отнесения деятельности юридических лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица) к определённым категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения контролируруемыми лицами требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и вероятности несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований.

2. Деятельность контролируемых лиц относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска.

Категория риска	Критерии риска
Значительный риск	На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемые лица и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на три месяца.
Средний риск	На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемые лица и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по

	договорам участия в долевом строительстве менее чем на 90 дней.
Низкий риск	Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1 – 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого контролируемое лицо и (или) его должностные лица считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1 – 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 28 декабря 2021 г. № 688-пр

ПЕРЕЧЕНЬ

индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
на территории Хабаровского края

К индикаторам риска нарушения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, относятся:

1. Направление в адрес лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемое лицо) в течение года двух и более предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Хабаровского края.

2. Наличие в средствах массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", обращениях (заявлениях) граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований края сведений, содержащих информацию о признаках нарушения контролируемым лицом требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Хабаровского края.

3. Наличие в ежеквартальной отчетности контролируемого лица сведений, которые свидетельствуют о наличии нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4. Непредставление от контролируемого лица уведомления о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований или в предписании об устранении выявленных нарушений, а равно наличие сведений о непринятии контролируемым лицом мер по обеспечению

соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований или в предписании об устранении выявленных нарушений.

5. Не размещение контролируемым лицом через его личный кабинет в Единой информационной системе жилищного строительства с использованием подписанного простой электронной подписью или усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного представлять интересы контролируемого лица, в сроки, установленные статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, первичной проектной декларации.
