



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 августа 2025 г.

№ 491

г. Улан-Удэ

**О внесении изменений в постановление
Правительства Республики Бурятия от 28.12.2021 № 783
«Об утверждении Положения об осуществлении регионального
государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости и о признании утратившими силу некоторых
нормативных правовых актов Правительства
Республики Бурятия»**

В целях приведения нормативного правового акта Правительства Республики Бурятия в соответствие с действующим законодательством Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести следующие изменения в Положение об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденное постановлением Правительства Республики Бурятия от 28.12.2021 № 783 (в редакции постановлений Правительства Республики Бурятия от 18.01.2023 № 20, от 07.12.2023 № 738):

1.1. Пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. В случае наличия у Службы 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, Служба объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований в области долевого строительства.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их

предусматривающий, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению этих требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.

Контролируемое лицо не позднее 10 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Службу возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

- 1) наименование юридического лица;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- 4) обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Служба рассматривает возражение, по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения ответ. Ответ на возражение направляется контролируемому лицу электронной почтой по адресу, сведения о котором представлены Службе контролируемым лицом и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора).

Учет предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства осуществляется путем ведения журнала учета выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в долевом строительстве.».

1.2. Пункт 15 изложить в следующей редакции:

«15. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям

риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе Службы (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

По итогам проведения профилактического визита объекту контроля может быть присвоена публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований в соответствии с частями 6 и 7 статьи 48 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц на основаниях, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Виды, периодичность проведения обязательных профилактических визитов в отношении объектов контроля, отнесенных к определенным категориям риска, устанавливаются соразмерно рискам причинения вреда (ущерба).

Один обязательный профилактический визит в год - для объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

Периодичность проведения обязательных профилактических визитов определяется Правительством Российской Федерации - для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска.

Обязательные профилактические визиты в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее - акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения должностным лицом Службы составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное лицо Службы вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обя-

зательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится в соответствии со статьей 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.».

1.3. Пункт 17 изложить в следующей редакции:

«17. Внеплановая документарная проверка проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ. При принятии решения о проведении внеплановой документарной проверки применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований в соответствии с приложением № 2 к настоящему Положению.».

1.4. В пункте 19:

1.4.1. Абзац пятый изложить в следующей редакции:

«В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Службы документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые письменные объяснения.».

1.4.2. Абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. На 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 Службы 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 регионального государственного контроля (надзора), и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в Службу исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.».

1.5. Пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. Контрольное (надзорное) мероприятие, предусматривающее

взаимодействие с контролируемым лицом, может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

Не допускается проведение контрольных (надзорных) мероприятий, информация о которых на момент начала их проведения в едином реестре контрольных мероприятий отсутствует, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 248-ФЗ.».

1.6. Пункт 22 дополнить абзацами следующего содержания:

«В случае проведения контрольных (надзорных) мероприятий с использованием мобильного приложения «Инспектор» либо составления акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, 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 6 - 9 части 1 статьи 65 Федерального закона 248-ФЗ, или иных случаях, установленных Федеральным законом 248-ФЗ, Служба направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона 248-ФЗ.

В случае невозможности составления акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона 248-ФЗ контролируемое лицо не подписывает акт и считается получившим акт в случае его размещения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и получения уведомления об этом в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 5 статьи 21 Федерального закона 248-ФЗ.».

1.7. В пункте 23:

1.7.1. Абзац второй изложить в следующей редакции:

«- выдать после оформления акта контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения, описанием каждого выявленного нарушения с указанием конкретной даты устранения и перечня рекомендованных мероприятий по устранению выявленного нарушения обязательных требований с представлением рекомендуемых сведений, которые должны быть представлены в качестве подтверждения устранения выявленного нарушения обязательных требований;».

1.7.2. Дополнить абзацами следующего содержания:

«Решение об отсрочке исполнения решения принимается уполномоченным должностным лицом Службы в порядке, предусмотренном статьями 39 - 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если выявленные нарушения обязательных требований не устранены до окончания проведе-

ния контрольного (надзорного) мероприятия, обязательного профилактического визита, завершения контрольного (надзорного) действия в рамках специального режима государственного контроля (надзора).

Служба может отменить предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо, в отношении которого выявлены нарушения обязательных требований, вправе подать ходатайство о заключении со Службой соглашения о надлежащем устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее - соглашение).

Соглашение подлежит согласованию с органами прокуратуры.

После заключения соглашения Служба принимает решение о приостановлении действия предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований в отношении контролируемого лица. В случае неисполнения контролируемым лицом соглашения Служба принимает решение о возобновлении действия предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований. После исполнения контролируемым лицом соглашения Служба принимает решение об отмене предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

По истечении срока исполнения соглашения Служба принимает решение о признании соглашения исполненным или неисполненным.

Служба, заключившая соглашение, может признать соглашение неисполненным до дня истечения срока его исполнения при наличии фактов, свидетельствующих, что контролируемое лицо или его учредитель в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, не предпринимает действия, направленные на исполнение соглашения.

Контролируемое лицо не имеет права отказаться от исполнения соглашения в одностороннем порядке.».

1.8. Пункт 26 дополнить абзацем следующего содержания:

«Жалоба на действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) Службы рассматривается руководителем Службы.».

1.9. Пункт 27 изложить в следующей редакции:

«27. Жалоба рассматривается в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 43 Федерального закона № 248-ФЗ. Жалоба подлежит рассмотрению Службой в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней.».

1.10. Пункт 28 признать утратившим силу.

1.11. Пункт 31 изложить в следующей редакции:

«31. Служба ежегодно осуществляет подготовку доклада о виде контроля с указанием сведений о достижении ключевого показателя и сведений об индикативных показателях при осуществлении государственного

контроля (надзора) в области долевого строительства, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевого показателя, а также подготовку предложений по результатам обобщения правоприменительной практики.».

1.12. Приложение № 2 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Бурятия**



В. Мухин

Проект представлен Республиканской службой государственного
строительного и жилищного надзора
тел. 44-27-22

Приложение
к постановлению Правительства
Республики Бурятия
от 15.08.2025 № 491

Приложение № 2
к Положению об осуществлении
регионального государственного
контроля (надзора) в области
долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

ПЕРЕЧЕНЬ
индикаторов риска нарушения требований
законодательства об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости

№№ п/п	Наименование индикатора риска
1	2
1.	Наличие в аудиторском заключении выраженного в установленной форме мнения аудиторской организации или индивидуального аудитора о недостоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности, представляемой контролируемым лицом в установленный законом срок после окончания соответствующего отчетного года, и несоответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации
2.	Отклонение контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства и (или) нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве контролируемыми лицами более чем на 6 месяцев
3.	Получение сведений о неисполнении более 5 предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований в течение календарного года