



ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.06.2026

г. Красноярск

№ 474-п

О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 10.12.2021 № 863-п «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3, статьей 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», частью 5 статьи 23.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», статьей 103 Устава Красноярского края ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Правительства Красноярского края от 10.12.2021 № 863-п «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» следующие изменения:

в Положении о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

в разделе 2:

в подразделе 2.3:

абзац десятый пункта 2.3.2 изложить в следующей редакции:

«Возражение может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, нарочным, в виде электронного подписанного электронной цифровой подписью документа, направленного на адрес электронной почты, указанный в предостережении, посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал) или краевого портала государственных и муниципальных услуг (далее – краевой портал), при наличии у службы технической возможности получать возражения указанными способами.»;

в подразделе 2.4:

пункт 2.4.1 изложить в следующей редакции:

«2.4.1. Должностные лица службы, уполномоченные от ее имени осуществлять региональный надзор, по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленным в том числе посредством единого портала или краевого портала, осуществляют консультирование в устной или письменной форме.

Устное консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме, в ходе проведения профилактического визита, контрольного (надзорного) мероприятия.»;

в подразделе 2.5:

абзац второй пункта 2.5.3 изложить в следующей редакции:

«Решение о проведении обязательного профилактического визита, профилактического визита по инициативе контролируемого лица оформляется в порядке, установленном частью 1.1 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

в разделе 3:

дополнить пунктом 3.1.3 следующего содержания:

«3.1.3. При осуществлении регионального надзора используются сведения, имеющиеся в распоряжении службы, в том числе полученные при осуществлении регионального государственного строительного надзора.»;

в подразделе 3.2:

пункт 3.2.1 изложить в следующей редакции:

«3.2.1. Перечень внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, при которых осуществляется взаимодействие с контролируемым лицом:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка.

Проведение указанных контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется по основаниям, предусмотренным пунктами 3–5, 7, 9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

пункты 3.2.3, 3.2.4 изложить в следующей редакции:

«3.2.3. Если имеющихся в распоряжении у службы сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

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

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов.»;

пункт 3.2.5 исключить;

дополнить пунктом 3.2.6 следующего содержания:

«3.2.6. Выездное обследование может быть проведено с использованием беспилотных аппаратов (систем).»;

в разделе 5:

пункт 5.1 дополнить абзацами следующего содержания:

«Осмотр может осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи.

Осмотр многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строящихся за пределами города Красноярска, объектов строительства, в отношении которых не осуществляется государственный строительный надзор, может осуществляться с использованием мобильного приложения «Инспектор».

приложения № 2, 5 изложить в редакции согласно приложениям № 1, 2.

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

3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.



Первый заместитель
Губернатора края –
председатель
Правительства края

А.М. Медведев

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Красноярского края
от 16.06.2026 № 474-п

Приложение № 2
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований,
применяемых при осуществлении регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости

1. Получение службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – служба) при осуществлении регионального государственного строительного надзора сведений об отставании на 2 и более месяца в реализации этапа проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, равного 40 процентам готовности, срок которого отражен в проектной декларации до внесения в нее изменений, и наличие данных, подтвержденных выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, о заключении договоров участия в долевом строительстве в отношении 20 процентов общей площади помещений в данном многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, в отношении которых, в соответствии с проектной декларацией, могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве.

2. Получение службой сведений, подтвержденных выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, о содержании правоустанавливающих документов, о заключении контролируемым лицом с юридическим лицом (юридическими лицами) договора (договоров) участия в долевом строительстве, содержащего условие (содержащих условия) о строительстве и передаче участнику (участникам) долевого строительства объекта (объектов) долевого строительства по цене 1 кв. м на 20 и более процентов ниже среднерыночной цены 1 кв. м аналогичных объектов долевого строительства, сложившейся на соответствующей территории Красноярского края, исходя из места расположения строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в отношении 20 и более процентов площади его жилых и нежилых помещений, указанной в разрешении на строительство.

3. Проектная декларация контролируемого лица не содержит информации о получении целевого кредита (займа) для целей строительства

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или содержит информацию о получении такого целевого кредита (займа) в размере не более 25 процентов от планируемой стоимости строительства в случае, если служба располагает сведениями о заключении застройщиком договора (договоров) участия в долевом строительстве указанного объекта недвижимости, подтвержденными выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве в отношении 20 и более процентов общей площади помещений в данном многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, в отношении которых, в соответствии с проектной декларацией, могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве.

4. Выявление в течение 6 месяцев 3 и более фактов несоответствия сведений (информации), полученных от участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, органов государственной власти, органов местного самоуправления, контролируемого лица, из средств массовой информации (в том числе медиаресурсов), официального сайта контролируемого лица, а также полученных по результатам осуществления регионального государственного строительного надзора, информации (документам), размещенной (размещенным) контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства согласно перечню, установленному пунктом 9 Правил размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства».

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Красноярского края
от 16.06.2026 № 474-п

Приложение № 5
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

Критерии отнесения объектов регионального контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

№ п/п	Категория риска	Критерии риска
1	2	3
1	Высокий риск	наличие повторного неисполненного предписания об устранении выявленных нарушений
2	Высокий риск	неисполнение застройщиком обязанности по завершению строительства и вводу в эксплуатацию объекта недвижимости в срок, указанный в проектной декларации
3	Высокий риск	перенос срока передачи объектов долевого строительства более чем на 3 месяца при наличии в отношении участников долевого строительства объекта недвижимости данных о незаключении с ними соглашений о переносе срока передачи объектов долевого строительства (за исключением случая направления им сообщения застройщика о завершении строительства объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче)
4	Высокий риск	отставание более чем на 20 % в реализации установленного в проектной декларации этапа реализации проекта строительства 60 % готовности
5	Высокий риск	отставание более чем на 20 % в реализации установленного в проектной декларации этапа реализации проекта строительства 80 % готовности
6	Высокий риск	существенное изменение проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства,

1	2	3
		в том числе изменение проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома на строительство нежилого здания
7	Средний риск	отставание более чем на 20 % в реализации установленного в проектной декларации этапа реализации проекта строительства 40 % готовности
8	Низкий риск	отсутствие информации о наличии в деятельности застройщика обстоятельств, соответствующих высокому или среднему риску