АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 августа 2021 г. № 459-п

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

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", статьей 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" Администрация Волгоградской области п о с т а н о в л я е т:

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

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Волгоградской области от 14 апреля 2014 г. № 201-п "Об утверждении перечня должностных лиц инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области, уполномоченных осуществлять государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Волгоградской области";

2) постановления Администрации Волгоградской области:

от 24 февраля 2015 г. № 89-п "О внесении изменений в постановление Правительства Волгоградской области от 14 апреля 2014 г. № 201-п "Об утверждении перечня должностных лиц инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области, уполномоченных осуществлять государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Волгоградской области";

от 26 марта 2018 г. № 138-п "О внесении изменения в постановление Правительства Волгоградской области от 14 апреля 2014 г. № 201-п "Об утверждении перечня должностных лиц инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области, уполномоченных

осуществлять государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Волгоградской области";

от 25 марта 2019 г. № 132-п "Об утверждении Порядка организации и осуществления 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 Волгоградской области";

от 23 сентября 2019 г. № 467-п "О внесении изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 25 марта 2019 г. № 132-п "Об утверждении Порядка организации и осуществления 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 Волгоградской области";

от 14 декабря 2020 г. № 778-п "О внесении изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 25 марта 2019 г. № 132-п "Об утверждении Порядка организации и осуществления 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 Волгоградской области".

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

Губернатор
Волгоградской области **А.И.Бочаров**



УТВЕРЖДЕНО

постановлением
Администрации
Волгоградской области

от 23 августа 2021 г. № 459-п

ПОЛОЖЕНИЕ

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

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 Волгоградской области [далее именуется – государственный контроль (надзор) в области долевого строительства].

1.2. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области (далее именуется – Инспекция).

1.3. Предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом 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" и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее именуются – обязательные требования).

Объектом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является деятельность лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее именуется – объект контроля).

1.4. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, являются:

руководитель Инспекции;

заместители руководителя Инспекции;

начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства;

заместитель начальника отдела контроля и надзора в области долевого строительства;

старшие консультанты, консультанты отдела контроля и надзора в области долевого строительства.

1.5. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются руководитель Инспекции и заместители руководителя Инспекции.

1.6. В настоящем Положении под контролируемыми лицами понимаются лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.7. Учет объектов контроля осуществляется при внесении сведений о них в Единую информационную систему жилищного строительства, предусмотренную статьей 23.3 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 именуется – Единая информационная система жилищного строительства).

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

2.1. Используемая при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям предполагает осуществление внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемых лиц в случае выявления их соответствия параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований.

2.2. Выявление индикаторов риска осуществляется Инспекцией с использованием сведений, характеризующих уровень рисков причинения вреда (ущерба), полученных с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, в том числе в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, от государственных органов, органов местного самоуправления и организаций в рамках межведомственного информационного взаимодействия, из отчетности, представление которой предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, из обращений контролируемых лиц, иных граждан и организаций, из сообщений средств массовой информации, а также сведений, содержащихся в информационных ресурсах.

2.3. Индикаторами риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства являются:

1) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности контролируемого лица об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, следующих признаков:

нецелевое использование денежных средств участников долевого строительства;

превышение совокупного размера всех авансовых платежей на 20 процентов от проектной стоимости строительства;

отклонение контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

2) выявление в ходе анализа информации, размещенной контролируемым лицом в Единой информационной системе жилищного строительства:

признаков наличия в проектной декларации неполной и (или) недостоверной информации;

факта увеличения срока строительства многоквартирного дома на три месяца и более и (или) нарушения контролируемым лицом первоначального планируемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

3.1. При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства проводятся следующие профилактические мероприятия:

информирование;

обобщение правоприменительной практики;

объявление предостережения;

консультирование;

профилактический визит.

3.2. Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Инспекции в составе портала Губернатора и Администрации Волгоградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее именуется – сайт Инспекции), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в Единой информационной системе жилищного строительства.

3.3. Инспекцией ежегодно готовится доклад о правоприменительной практике при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства. Доклад размещается на сайте Инспекции не позднее 01 апреля года, следующего за отчетным.

3.4. В случае наличия у Инспекции 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, Инспекция объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее именуется – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований. Предостережение направляется контролируемому лицу заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается лично.

3.4.1. В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в предостережении, контролируемое лицо в течение 15 рабочих дней со дня получения предостережения вправе представить в Инспекцию в письменной форме возражения в отношении предостережения (далее именуются – возражения). При этом контролируемое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность возражений, или их копии. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов).

3.4.2. В случае поступления в Инспекцию указанных возражений Инспекция назначает консультации с контролируемым лицом по вопросу рассмотрения поступивших возражений, которые проводятся не позднее чем в течение пяти рабочих дней со дня поступления возражений. Инспекция направляет контролируемому лицу уведомление о проведении консультаций не позднее чем за два рабочих дня до проведения консультаций любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт уведомления контролируемого лица, с указанием места и времени мероприятия. В ходе таких консультаций контролируемое лицо вправе давать пояснения, представлять дополнительные документы или их заверенные копии, в том числе представлять информацию о предпочтительных сроках устранения выявленных нарушений обязательных требований.

3.4.3. Результаты консультаций по вопросу рассмотрения возражений оформляются в течение одного рабочего дня протоколом консультаций, к которому прилагаются документы, представленные контролируемым лицом, или их заверенные копии. Протокол консультаций рассматривается Инспекцией для принятия решения по результатам консультации.

О результатах рассмотрения протокола консультаций контролируемое лицо информируется путем направления мотивированного ответа.

3.5. Должностное лицо Инспекции по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование (дает разъяснения) по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

3.5.1. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве к привлечению и расходованию денежных средств участников долевого строительства;

внесение информации в Единую информационную систему жилищного строительства;

составление отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам.

3.5.2. Консультирование осуществляется без взимания платы.

3.5.3. Консультирование может осуществляться должностным лицом Инспекции по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

3.5.4. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и (или) их представителям не представляется, за исключением случая, когда указанные лица запрашивают письменный ответ по указанному перечню вопросов посредством направления в Инспекцию письменного обращения в бумажном или электронном виде.

В случае поступления в Инспекцию трех и более однотипных обращений контролируемых лиц и (или) их представителей с просьбой представления информации в письменном виде консультирование осуществляется посредством размещения на сайте Инспекции письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом Инспекции.

3.6. Профилактический визит проводится должностным лицом Инспекции в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

3.6.1. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к объектам долевого строительства, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении деятельности контролируемого лица либо объектов долевого строительства.

В ходе профилактического визита может осуществляться консультирование контролируемого лица.

3.6.2. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Волгоградской области, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт уведомления контролируемого лица.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Инспекцию не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

4. Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

4.1. В рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства осуществляются следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий, при проведении которых осуществляется взаимодействие с проверяемым лицом:

документарная проверка;

выездная проверка.

4.2. При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Контрольные (надзорные) мероприятия в виде внеплановых документарных и выездных проверок проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3–5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее именуется – Федеральный закон № 248-ФЗ).

4.3. Контрольные (надзорные) мероприятия в виде выездных и документарных проверок проводятся на основании приказа руководителя (заместителя руководителя) Инспекции.

4.4. Документарная проверка.

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

получение письменных объяснений;

истребование документов.

4.4.2. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Инспекцией контролируемому лицу требования представить

необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления в Инспекцию указанных в требовании документов, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Инспекции о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Инспекции документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Инспекцию.

4.5. Выездная проверка.

4.5.1. Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении Инспекции или в запрашиваемых ей документах и объяснениях контролируемого лица;

оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица обязательным требованиям без выезда по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта долевого строительства и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках документарной проверки.

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

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

истребование документов.

4.5.3. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов. Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

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

4.6. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее именуется – акт). В случае если по результатам проведения такого мероприятия 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 контрольного (надзорного) мероприятия в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

5. Обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц

5.1. Контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, вправе обжаловать решения Инспекции, действия (бездействие) ее должностных лиц.

5.2. Жалоба на действия (бездействие) руководителя Инспекции подается на имя заместителя Губернатора Волгоградской области, непосредственно руководящего деятельностью руководителя Инспекции. Жалоба на действия (бездействие) иного должностного лица Инспекции подается на имя руководителя Инспекции.

5.3. Жалоба рассматривается в порядке, установленном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.4. Жалоба рассматривается в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. В случае направления запроса, предусмотренного частью 2 статьи 10 Федерального закона от 02 мая 2006 г. № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", должностное лицо, рассматривающее жалобу, вправе продлить срок рассмотрения жалобы на 20 рабочих дней, уведомив о продлении срока рассмотрения контролируемое лицо и (или) его представителя, направивших жалобу.

6. Оценка результативности и эффективности государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

6.1. Оценка результативности и эффективности государственного контроля (надзора) в области долевого строительства осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности, в которую входят ключевые и индикативные показатели.

6.2. Ключевые показатели результативности и эффективности государственного контроля (надзора) в области долевого строительства и их целевые значения приведены в приложении 1 к настоящему Положению.

6.3. Индикативные показатели результативности и эффективности государственного контроля (надзора) в области долевого строительства приведены в приложении 2 к настоящему Положению.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

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

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Волгоградской области и их целевые значения

№ п/п	Наименование ключевого показателя	Целевые значения ключевого показателя по годам (процентов)		
		2021 год	2022 год	2025 год
1	2	3	4	5
1.	Материальный ущерб, причиненный гражданам, организациям и государству от неисполнения обязательств по договорам долевого участия при строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в процентах от валового регионального продукта	0,65	0,5	0
2.	Соотношение количества договоров участия в долевом строительстве, заключенных гражданами в отношении жилых помещений в многоквартирных домах, признанных проблемными объектами, и общего количества заключенных гражданами договоров участия в долевом строительстве в отношении жилых помещений в многоквартирных домах	18	15	0

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

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

ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Волгоградской области

1. Доля проверок в общем количестве контрольных (надзорных) мероприятий.

2. Доля проверок, результаты которых были признаны недействительными, от общего количества проведенных проверок.

3. Доля проверок, проведенных с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарной, административной ответственности, от общего количества проведенных проверок.

4. Доля контролируемых лиц, регулярная отчетность которых была проверена или проанализирована на предмет нарушений обязательных требований, от числа контролируемых лиц, представивших регулярную отчетность.

5. Среднее число должностных лиц, задействованных в производстве по одному делу об административном правонарушении.

6. Среднее число должностных лиц, задействованных в одном мероприятии, осуществляемом без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.