



АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 февраля 2025 г. № 78-п

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных Федеральным законом от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, 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", частью 8 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" Администрация Волгоградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных Федеральным законом от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, на территории Волгоградской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01 марта 2025 г. и подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора
Волгоградской области



Е.А.Харичкин



УТВЕРЖДЕНО

постановлением
Администрации
Волгоградской области

от 10 февраля 2025 г. № 78-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном контроле (надзоре)
за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными
предпринимателями, подрядчиками требований к порядку
и срокам размещения в единой информационной системе жилищного
строительства информации и сведений, предусмотренных Федеральным
законом от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов
по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу",
необходимых для строительства жилых домов по договорам
строительного подряда, на территории Волгоградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных Федеральным законом от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, на территории Волгоградской области [далее именуется – региональный государственный контроль (надзор)].

1.2. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области (далее именуется – Инспекция).

1.3. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками обязательных требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства, определенной в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений

в отдельные законодательные акты Российской Федерации", информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу (далее именуются – обязательные требования).

Объектом регионального государственного контроля (надзора) (далее именуется – объект контроля) является деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, подрядчиков по размещению в единой информационной системе жилищного строительства, определенной в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее именуется – ЕИСЖС), информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" (далее именуется – Федеральный закон № 186-ФЗ).

1.4. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора), 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 юридические лица и индивидуальные предприниматели, подрядчики, размещающие в ЕИСЖС информацию и сведения, предусмотренные частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ.

1.7. Учет объектов контроля осуществляется в ЕИСЖС.

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

2.1. Используемая при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) 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 содержащихся в ЕИСЖС сведений, полученных с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в ходе контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, осуществляемых в виде наблюдения за соблюдением обязательных требований.

2.3. Индикатором риска при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) является выявление в ходе проведения анализа сведений, размещенных в ЕИСЖС, факта отсутствия актуализации в течение шести и более месяцев сведений и информации, которые подлежат размещению в ЕИСЖС в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ.

2.4. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований либо установлены параметры деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденному индикатору риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, Инспекцией в соответствии со статьей 60 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) принимается решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в виде документарной проверки.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

3.1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) 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 – официальный сайт Инспекции), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в ЕИСЖС.

3.3. Инспекцией ежегодно готовятся доклад о правоприменительной практике при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) и предложения по результатам обобщения правоприменительной практики. Указанные в настоящем пункте доклад и предложения размещаются на официальном 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 по почте заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается лично.

3.5. 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. 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).

3.6. 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.

3.7. Результаты консультаций по вопросу рассмотрения возражений оформляются в течение одного рабочего дня протоколом консультаций, к которому прилагаются документы или их заверенные копии, представленные контролируемым лицом.

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

3.8. Должностные лица Инспекции, указанные в пункте 1.4 настоящего Положения, по обращениям контролируемых лиц и (или) их представителей осуществляют консультирование (дают разъяснения) по вопросам организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) и внесения информации в ЕИСЖС.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

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

3.10. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и (или) их представителям не представляется, за исключением случая, когда указанные лица просят дать письменный ответ посредством направления в Инспекцию письменного обращения на бумажном носителе или в электронном виде.

В случае поступления в Инспекцию обращений трех и более контролируемых лиц и (или) их представителей о консультировании по однотипным вопросам с просьбой представления информации в письменном виде Инспекция размещает на официальном сайте Инспекции письменное разъяснение по указанным вопросам, подписанное руководителем или заместителем руководителя Инспекции.

3.11. Профилактический визит проводится должностными лицами Инспекции, указанными в пункте 1.4 настоящего Положения, в порядке, установленном статьями 52–52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

4. Осуществление регионального государственного контроля (надзора)

4.1. Контрольные (надзорные) мероприятия, при проведении которых осуществляется взаимодействие с контролируемым лицом, в рамках регионального государственного контроля (надзора) осуществляются в виде документальной проверки.

4.2. В связи с тем, что при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся, категории рисков для контролируемых лиц, виды и периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий для каждой категории риска не устанавливаются.

Контрольные (надзорные) мероприятия в виде внеплановых документальных проверок проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3–5, 7, 9 части 1 статьи 57, частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.3. Контрольные (надзорные) действия в рамках контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) проводятся в порядке, установленном статьями 79, 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.4. Контрольные (надзорные) мероприятия в виде документарных проверок проводятся на основании решения руководителя (заместителя руководителя) Инспекции.

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

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

4.6. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. На период с момента направления Инспекцией контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Инспекцию, 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 регионального государственного контроля (надзора), и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в Инспекцию исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.

4.7. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее именуется – акт). В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений 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.

4.8. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Инспекция в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, принимает меры, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, в том числе выдает предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее именуется – предписание).

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 решения Инспекции, действия (бездействие) ее должностных лиц подается на имя руководителя Инспекции.

5.3. Жалоба на решения Инспекции, действия (бездействие) ее должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

5.4. Жалоба на предписание Инспекции может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

5.5. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен должностным лицом, уполномоченным на рассмотрение жалобы.

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

5.7. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции.

5.8. Инспекция не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

о приостановлении исполнения обжалуемого решения;

об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения.

5.9. Информация о решении, указанном в пункте 5.8 настоящего Положения, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

5.10. Инспекцией принимается решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы:

если жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных пунктами 5.3 и 5.4 настоящего Положения, и не содержит ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы;

если в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы отказано;

если до принятия решения по жалобе от контролируемого лица, ее подавшего, поступило заявление об отзыве жалобы;

если имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;

если ранее в Инспекцию была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;

если жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Инспекции, а также членов их семей;

если ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения данного контролируемого лица с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;

если жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;
если законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений Инспекции.

5.11. Отказ в рассмотрении жалобы по основаниям, указанным в абзацах четвертом–девятом пункта 5.10 настоящего Положения, не является результатом досудебного обжалования и не может служить основанием для судебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц.

5.12. По итогам рассмотрения жалобы Инспекция принимает одно из следующих решений:

- оставляет жалобу без удовлетворения;
- отменяет обжалуемое решение полностью или частично;
- отменяет обжалуемое решение полностью и принимает новое решение;

признает обжалуемые действия (бездействие) должностных лиц незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

6. Оценка результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора)

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных Федеральным законом от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", необходимых для строительства жилого дома на территории Волгоградской области

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

результативности и эффективности государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных Федеральным законом от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, на территории Волгоградской области и их целевые значения

Наименование показателя	Целевые значения показателя по годам, процентов					
	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	
1	2	3	4	5	6	
Доля подрядчиков, осуществляющих строительство жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, разместивших в единой информационной	80	82	84	87	90	

Наименование показателя	Целевые значения показателя по годам, процентов					
	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	
1	2	3	4	5	6	

системе жилищного строительства информацию и сведения, предусмотренные частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", от общего количества подрядчиков, осуществляющих строительство жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, процентов

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных Федеральным законом от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, на территории Волгоградской области

ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных Федеральным законом от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, на территории Волгоградской области

1. Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за предыдущий календарный год (далее именуется – отчетный период).

2. Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта регионального государственного контроля (надзора) (далее именуется – объект контроля) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период.

3. Общее количество контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемым лицом, проведенных за отчетный период.

4. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемым лицом, по каждому виду контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период.

5. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период.

6. Количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период.

7. Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период.

8. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период.

9. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период.

10. Сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период.

11. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий за отчетный период.

12. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период.

13. Общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода.

14. Количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период.

15. Общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, за отчетный период.

16. Количество жалоб, в отношении которых инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области (далее именуется – Инспекция) был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период.

17. Количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения Инспекции либо о признании действий (бездействия) должностных лиц Инспекции недействительными, за отчетный период.

18. Количество заявлений (административных исковых заявлений) об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период.

19. Количество заявлений (административных исковых заявлений) об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период.

20. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, которые проведены с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора) и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.