



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

24.09.2025 № 403-П

г. Петропавловск-Камчатский

О внесении изменения в приложение к постановлению Правительства Камчатского края от 30.11.2021 № 511-П «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края»

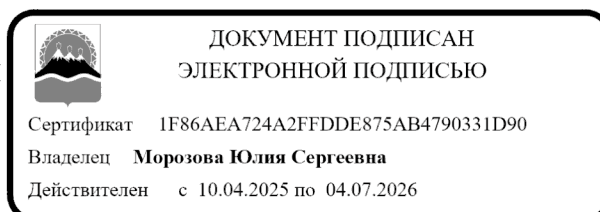
Учитывая протест прокурора Камчатского края от 04.07.2025 № 07-21-2025/Птр-31-25-20300001,

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в приложение к постановлению Правительства Камчатского края от 30.11.2021 № 511-П «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края» изменение, изложив его в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий
обязанности Председателя
Правительства
Камчатского края



Ю.С. Морозова

Приложение к постановлению
Правительства Камчатского края
от 24.09.2025 № 403-П

«Приложение к постановлению
Правительства Камчатского края
от 30.11.2021 № 511-П

Положение

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

1. Общие положения

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 Камчатского края (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) 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 30.12.2004 № 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) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края (далее также – Инспекция, контрольный орган).

4. Должностным лицом Инспекции, уполномоченным на принятие решений от имени Инспекции о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, является руководитель Инспекции – главный государственный инспектор государственного строительного надзора Камчатского края (далее – руководитель Инспекции) либо лицо, исполняющее его обязанности.

5. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными осуществлять региональный государственный контроль (надзор) являются:

- 1) руководитель Инспекции;
- 2) заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края (далее – заместитель руководителя Инспекции);

3) инспектор по государственному контролю (надзору), должностной инструкцией которого предусмотрено осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее – инспектор).

6. Объектом регионального государственного контроля (надзора) является деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица), по соблюдению обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

7. Учет объектов контроля осуществляется Инспекцией на основании данных, размещаемых контролирующими лицами в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС). При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета используется информация, представляемая Инспекции в соответствии с нормативными правовыми актами, информация, получаемая в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступная информация.

Перечни объектов контроля подлежат размещению на странице Инспекции на официальном сайте исполнительных органов Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Инспекции).

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

8. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

9. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) при утверждении программы профилактики рисков причинения вреда учитываются категории риска, к которым отнесены объекты контроля.

10. Инспекция при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категории риска):

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) низкий риск.

11. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется Инспекцией на основе сопоставления его характеристик с

критериями отнесения объектов контроля к категориям риска, предусмотренным разделом 8 настоящего Положения.

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

12. С целью предотвращения нарушения контролируруемыми лицами обязательных требований Инспекция проводит следующие профилактические мероприятия:

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

13. Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Инспекции, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

14. Инспекция обязана размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте Инспекции:

- 1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора);
- 2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного контроля (надзора), о сроках и порядке их вступления в силу;
- 3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля (надзора), а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;
- 4) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;
- 5) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;
- 6) программу профилактики рисков причинения вреда;
- 7) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Инспекцией у контролируемого лица;
- 8) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;
- 9) сведения о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции;
- 10) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции (далее – доклад о правоприменительной практике);

11) доклады о региональном государственном контроле (надзоре);

12) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Камчатского края и (или) программой профилактики рисков причинения вреда.

15. Обобщение правоприменительной практики проводится для решения задач, установленных частью 1 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

16. Инспекция ежегодно подготавливает доклад о правоприменительной практике. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Инспекции и размещается на официальном сайте Инспекции в срок до 1 марта года, следующего за отчетным периодом (календарным годом).

17. Инспекция в соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона № 248-ФЗ обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике, путем размещения указанного проекта доклада не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, на официальном сайте Инспекции.

18. При наличии 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 – предостережение) и предлагает ему принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

19. Инспекция осуществляет учет объявленных ею предостережений и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

20. Предостережение направляется контролируемому лицу в течение 5 рабочих дней со дня его объявления путем размещения сведений в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а также посредством инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – ЕПГУ) и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг.

Гражданину, не осуществляющему предпринимательской деятельности, являющемуся контролируемым лицом, предостережение направляется на бумажном носителе в случае отсутствия у Инспекции сведений об адресе электронной почты контролируемого лица и возможности направить ему документы в электронном виде через ЕПГУ (в случае, если лицо не имеет учетной записи в единой системе идентификации и аутентификации либо если

оно не завершило прохождение процедуры регистрации в единой системе идентификации и аутентификации).

21. Контролируемое лицо вправе в течение 15 рабочих дней со дня получения предостережения подать руководителю Инспекции возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение), в котором указываются:

- 1) наименование контролируемого лица, номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ;
- 2) дата и номер предостережения;
- 3) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с объявленным предостережением;
- 4) желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения.

22. Контролируемое лицо вправе приложить к возражению документы, подтверждающие обоснованность возражения, или их заверенные копии.

23. Возражение направляется контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, посредством электронной почты на электронный адрес Инспекции либо в электронном виде с использованием ЕПГУ.

Возражение, содержащее сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Инспекцию без использования ЕПГУ с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

24. Возражение регистрируется Инспекцией в день поступления и рассматривается руководителем Инспекции в течение 20 рабочих дней со дня его регистрации.

25. По результатам рассмотрения возражения руководитель Инспекции принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворяет возражение в форме отмены объявленного предостережения;
- 2) отказывает в удовлетворении возражения.

26. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в части 25 настоящего Положения, контролируемому лицу, подавшему возражение, в письменной форме и по его желанию в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения.

27. Консультирование по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется должностным лицом Инспекции по телефону, посредством видеоконференцсвязи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия. Консультирование осуществляется без взимания платы.

28. Консультирование в форме ответа по телефону, а также в ходе профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, осуществляется должностными лицами, указанными в части 5 настоящего Положения.

Факт проведения консультирования оформляется листом консультирования, который приобщается к материалам надзорного дела по объекту долевого строительства.

29. Консультирование в форме личного приема осуществляется руководителем Инспекции, заместителем руководителя Инспекции непосредственно в Инспекции, в рамках личных приемов в Единой приемной граждан Правительства Камчатского края, в рамках выездных встреч и посредством видеоконференцсвязи с населением в муниципальных образованиях Камчатского края, согласно графику, размещенному на официальном сайте Инспекции.

Факт проведения консультирования оформляется карточкой личного приема либо листом консультирования, которые приобщаются к материалам надзорного дела по объекту долевого строительства.

30. Запись на консультирование в форме личного приема осуществляется посредством направления в Инспекцию контролируемым лицом заявления по телефону, посредством электронной почты по реквизитам, указанным на официальном сайте Инспекции, а также непосредственно в дни личных приемов согласно графику.

31. Инспектор осуществляет консультирование по следующим вопросам:

- 1) наличие и (или) содержание обязательных требований;
- 2) периодичность и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- 3) порядок выполнения обязательных требований;
- 4) порядок выполнения предписания, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия.

32. Инспектор осуществляет письменное консультирование по вопросам, указанным в пунктах 3 и 4 части 31 настоящего Положения, в случае получения соответствующего запроса контролируемого лица о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

33. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий (бездействия) должностных лиц Инспекции, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия.

34. Консультирование по однотипным обращениям (5 и более раз) контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции письменного разъяснения, подписанного руководителем Инспекции.

35. Инспекция осуществляет учет осуществленных консультирований в ежемесячных отчетах должностных лиц, указанных в части 5 настоящего Положения.

36. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого

лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

37. 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.

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

39. Обязательный профилактический визит в рамках государственного контроля (надзора) проводится в соответствии со статьей 52¹ Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Контролируемое лицо или его представитель знакомятся с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

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

42. В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения инспектором 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 руководитель Инспекции вправе не позднее 3 месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

43. 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 90¹ Федерального закона № 248-ФЗ.

44. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной

некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

Профилактические визиты по инициативе контролируемого лица проводятся в соответствии со статьей 52² Федерального закона № 248-ФЗ.

4. Осуществление регионального государственного контроля (надзора)

45. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) при взаимодействии с контролируемым лицом:

а) инспекционный визит;

б) документарная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

46. Основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия при взаимодействии с контролируемым лицом является:

1) наличие у Инспекции сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

3) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) истечение срока исполнения решения Инспекции об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ;

5) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

6) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.

47. Решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, принимаемое по основаниям, указанным в части 46 настоящего Положения, подписывается руководителем Инспекции.

48. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (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 Инспекцией на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в Инспекцию.

К заявлению о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия прилагаются документы, подтверждающие факт наличия (наступления) указанных выше обстоятельств.

Заявление о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия направляется контролируемым лицом или его представителем в адрес Инспекции в срок не позднее 1 рабочего дня до даты проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарочно, путем направления почтового отправления, направления электронного письма на адрес электронной почты Инспекции.

49. В случае, если проведение контрольного (надзорного) мероприятия оказалось невозможным в связи с отсутствием контролируемого лица по месту нахождения (осуществления деятельности), либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности контролируемым лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения или завершения контрольного (надзорного) мероприятия, инспектор составляет акт о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, с указанием причин и информирует контролируемое лицо о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в порядке, предусмотренном частями 4 и 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ. В этом случае инспектор вправе совершить контрольные (надзорные) действия в рамках указанного контрольного (надзорного) мероприятия в любое время до завершения проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом.

В случае, указанном в абзаце первом настоящей части, руководитель Инспекции вправе не позднее 3 месяцев с даты составления акта о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия принять решение о проведении в отношении контролируемого лица такого же контрольного (надзорного) мероприятия без предварительного уведомления контролируемого лица и без согласования с органами прокуратуры.

50. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия, ознакомление с результатами контрольного (надзорного) мероприятия, принятие решений по результатам контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется Инспекцией в соответствии с главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

51. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ, по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

При проведении инспекционного визита проводятся следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

52. При проведении инспекционного визита для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

53. Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается должностным лицом самостоятельно.

54. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении должностного лица технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам контрольного (надзорного) мероприятия.

55. Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением контролируемого лица в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

56. Способы фиксации доказательств должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

57. Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

58. Документарная проверка проводится по месту расположения Инспекции. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений Инспекции.

59. О проведении документарной проверки контролируемое лицо информируется инспектором не позднее начала проведения контрольного

(надзорного) мероприятия в соответствии с частями 4 и 5, 9 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

61. При проведении документарной проверки ответственным инспектором рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Инспекции, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих контрольных лиц предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий.

62. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ, по месту нахождения контрольного органа.

63. В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контрольного органа, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих контролируемых лиц государственного контроля (надзора).

64. В ходе документарной проверки могут совершаться контрольные (надзорные) действия, предусмотренные частью 3 статьи 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

65. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. На период с момента направления контрольным органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контрольный орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации контрольного органа о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного органа документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора), и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в контрольный орган исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.

66. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) проводится в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся

нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, контрольным органом могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1–3 части 3 статьи 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

67. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся инспектором на основании заданий руководителя либо заместителя руководителя Инспекции, включая задания, содержащиеся в планах работы Инспекции, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ.

68. Инспектор при осуществлении мониторинга безопасности обеспечивает сбор, в том числе через ЕИСЖС, и анализ информации о деятельности контролируемых лиц, ежеквартальной отчетности застройщика 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, и (или) проектной декларации.

69. Результаты мониторинга безопасности оформляются в еженедельные отчеты в отношении каждого контролируемого лица.

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

70. Правом на обжалование решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений Инспекции (далее – решение, акт, предписание), действий (бездействия) ее должностных лиц в рамках контрольных (надзорных) мероприятий обладает контролируемое лицо, в отношении которого при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) приняты данные решения, составлены акты, предписания или совершены действия (бездействие) должностных лиц Инспекции.

71. Жалоба на решение, акт, предписание Инспекции, действия (бездействие) ее должностных лиц, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор), подается руководителю Инспекции либо лицу, исполняющему его обязанности.

72. Жалоба на решение, акт, предписание, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции (далее – жалоба) подается контролируемым лицом в Инспекцию в электронном виде с использованием ЕПГУ и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг. При подаче жалобы гражданином в электронном виде она должна быть подписана простой электронной подписью, либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя организации.

73. Порядок подачи жалобы, ее форма, содержание, основания для отказа в рассмотрении жалобы определены положениями статей 40–42 Федерального закона № 248-ФЗ.

74. Жалоба на решение, акт, предписание Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции рассматривается руководителем Инспекции либо лицом, исполняющим его обязанности.

Жалоба на действия (бездействие) руководителя Инспекции рассматривается руководителем Инспекции.

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

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

77. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен руководителем Инспекции.

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

79. Руководитель Инспекции в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации ходатайства о приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции принимает решение:

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

80. Информация о решении, указанном в части 79 настоящего Положения, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение 1 рабочего дня с момента принятия решения.

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

82. Инспекция при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

Жалоба подлежит рассмотрению Инспекцией в течение 15 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 5 рабочих дней.

83. Инспекция вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и

документы в течение 5 рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их Инспекцией, но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа Инспекцией в рассмотрении жалобы.

84. Инспекцией не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

85. Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого Инспекцией решения, составленного акта, выданного предписания и (или) совершенного действия (бездействия) возлагается на Инспекцию.

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

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

87. Решение Инспекции, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, направляется контролируемому лицу в бумажном виде почтовым отправлением с уведомлением о его вручении или размещается в личном кабинете контролируемого лица на ЕПГУ и (или) Региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия.

88. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом без использования ЕПГУ и (или) Регионального портала государственных и муниципальных услуг с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

89. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне или иного законодательства, регулирующего защиту соответствующих сведений.

6. Ключевые, индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) и их целевые значения

90. Оценка результативности и эффективности деятельности Инспекции и должностных лиц, уполномоченных на осуществление регионального

государственного контроля (надзора) осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора).

91. В систему показателей результативности и эффективности деятельности службы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) входят:

1) ключевой показатель результативности и эффективности деятельности Инспекции, отражающий уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, по которому устанавливается целевое (плановое) значение и достижение которого должна обеспечить Инспекция (далее – ключевой показатель);

2) индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора), применяемые для мониторинга контрольной (надзорной) деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края (далее – индикативные показатели).

92. Ключевыми показателями, характеризующими соблюдение обязательных требований, являются:

1) доля введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства в срок, указанный в проектной декларации, от общего количества введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства, которая рассчитывается по формуле:

$$\text{КП 1} = A1/B1, \text{ где:}$$

КП1 – доля введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства в срок, указанный в проектной декларации, от общего количества введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства;

A1 – количество введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства в срок, указанный в проектной декларации, за отчетный период;

B1 – количество введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства;

2) доля контролируемых лиц, соблюдающих сроки размещения информации, подлежащей раскрытию в ЕИСЖС, от общего числа контролируемых лиц, привлекающих средства участников долевого строительства, которая рассчитывается по формуле:

$$\text{КП 2} = A2/B2, \text{ где:}$$

КП 2 – доля контролируемых лиц, соблюдающих сроки размещения информации, подлежащей раскрытию в ЕИСЖС;

А2 – количество контролируемых лиц, соблюдающих сроки размещения информации, подлежащей раскрытию в ЕИСЖС;

Б2 – количество контролируемых лиц, привлекающих средства участников долевого строительства.

93. Ключевым показателем, характеризующим нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства, является доля проблемных объектов долевого строительства от общего количества объектов долевого строительства, которая рассчитывается по формуле:

$$K_1 = K_2 / K_3, \text{ где:}$$

K_1 – значение показателя, характеризующего нарушение прав участников долевого строительства;

K_2 – количество проблемных объектов долевого строительства, ед.;

K_3 – общее количество объектов долевого строительства, ед.

94. Ключевым показателем, характеризующим эффективность контрольно-надзорной деятельности, является доля выданных предписаний, по которым выявленные ранее нарушения устранены, от общего количества выданных предписаний за минусом количества предписаний, срок исполнения по которым не наступил, которая рассчитывается по формуле:

$$\mathcal{E} = K_y / (K_{\text{пред}} - K_{\text{ср}}), \text{ где:}$$

\mathcal{E} – показатель, характеризующий эффективность контрольно-надзорной деятельности;

K_y – количество выданных предписаний, по которым выявленные ранее нарушения устранены, ед.;

$K_{\text{пред}}$ – общее количество выданных предписаний, ед.;

$K_{\text{ср}}$ – количество предписаний, срок исполнения по которым не наступил, ед.

95. Целевое значение каждого ключевого показателя, установленного частями 92–94 настоящего Положения устанавливается равным 1.

96. Для оценки результативности и эффективности деятельности Инспекции и должностных лиц, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) применяются следующие индикативные показатели:

1) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

2) общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;

3) количество профилактических визитов, проведенных за отчетный период;

4) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;

5) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

6) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;

7) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

8) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;

9) общее количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период;

10) количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного (надзорного) органа либо о признании действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов недействительными, за отчетный период;

11) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

12) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период.

7. Перечень индикаторов риска нарушений обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

97. К индикаторам риска нарушений обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) относятся следующие индикаторы:

1) выявление в средствах массовой информации и (или) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» фактов размещения рекламы о продаже помещений в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости с привлечением денежных средств граждан, которое связано с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, за исключением рекламы, размещаемой по объектам, сведения о которых размещены в ЕИСЖС;

2) перенос планируемого срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства, указанного в разделе 17 проектной декларации, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ и размещаемой в ЕИСЖС (далее – срок передачи объекта), если он превышает шесть месяцев от первоначально запланированного срока;

3) неоднократный перенос сроков передачи объекта, суммарная продолжительность которых превышает четыре месяца;

4) поступление информации от инспектора по государственному контролю (надзору) Инспекции, осуществляющему региональный государственный строительный надзор, о консервации объекта долевого строительства, строительство которого осуществляется контролируемым лицом согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации;

5) выявление в электронной базе данных, содержащей информацию обо всех делах, рассматриваемых арбитражными судами Российской Федерации, и доступной на сайте kad.arbitr.ru, сведений о вынесении решения о признании должника (застройщика) банкротом и открытии в отношении должника конкурсного производства, вступившего в законную силу.

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

98. Инспекция для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) относит объекты контроля к одной из категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категории риска).

99. При определении критериев риска учитываются оценка тяжести вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также потенциальный риск наступления негативных событий, связанных с неисполнением контролируемым лицом обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края.

100. Основными критериями оценки являются потенциальные негативные последствия возможного несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

101. Объекты контроля относятся к следующим категориям риска причинения вреда (ущерба) в зависимости от одного из критериев риска. При наличии двух и более критериев риска, одновременно относящихся к разным категориям риска, объекту контроля присваивается категория более высокого риска.

№ п/п	Категория риска	Критерий
1	2	3
1.	Высокий риск	Застройщик в течение 12 месяцев два и более раза допустил нарушение обязательных требований, предъявляемых к деятельности застройщиков при осуществлении долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

		<p>Перенос срока ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства более чем на 3 месяца от первоначального срока</p> <p>Перенос срока передачи объекта долевого строительства более чем на 3 месяца от первоначального срока</p> <p>Отставание от примерного графика реализации проекта строительства на срок более 5 месяцев</p> <p>На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемое лицо и (или) его должностное лицо считается подвергнутым административному наказанию за административное правонарушение, предусмотренное частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – Кодекс)</p>
2.	Средний риск	<p>Отставание от примерного графика реализации проекта строительства на срок от 1 до 5 месяцев</p> <p>На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемое лицо и (или) его должностное лицо считается подвергнутым административному наказанию за административное правонарушение, предусмотренное частями 2 и 3 статьи 14.28 Кодекса</p>
3.	Низкий риск	<p>Отсутствие информации о наличии в деятельности застройщика обстоятельств, соответствующих высокому или среднему риску</p> <p>Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступившего в законную силу постановления о назначении административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного частями 1–4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса, или истечение срока, в течение которого контролируемое лицо и (или) его должностное лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административного правонарушения, предусмотренного частями 1–4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса</p>