



№ 205013-2025-5414
от 23.06.25

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 июня 2025 года № 544

**О внесении изменений в постановление Правительства
Ленинградской области от 6 декабря 2021 года № 786
"Об утверждении Положения о региональном государственном
контроле (надзоре) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
на территории Ленинградской области и о признании
утратившими силу отдельных постановлений
Правительства Ленинградской области"**

В целях приведения нормативных правовых актов Ленинградской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области, утвержденное постановлением Правительства Ленинградской области от 6 декабря 2021 года № 786, изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

Приложение
к постановлению Правительства
Ленинградской области
от 23 июня 2025 года № 544

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Положение о региональном государственном
контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости на территории
Ленинградской области, утвержденное постановлением
Правительства Ленинградской области
от 6 декабря 2021 года № 786

1. Подпункт 5 пункта 1.5 признать утратившим силу.
2. В подпункте 2 пункта 1.7 слова "мероприятий по контролю" заменить словами "контрольных (надзорных) мероприятий".
3. Пункт 2.2 изложить в следующей редакции:
"2.2. Учет объектов контроля осуществляется комитетом посредством использования государственной информационной системы "Единый реестр видов контроля" с учетом информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства, а также путем их внесения в реестр объектов контроля (надзора).
Ведение реестра объектов контроля (надзора) осуществляется в электронном виде и представляет собой перечень сведений об объектах контроля (надзора).
Форма ведения реестра объектов контроля (надзора) и состав сведений, содержащихся в таком реестре, определяются комитетом."
4. Пункт 4.3 дополнить словами ", за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.5 настоящего Положения".
5. Пункты 5.9 – 5.11 изложить в следующей редакции:
"5.9. В случае наличия у комитета 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, комитет объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований (далее – предостережение).

5.10. Предостережение должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований. Предостережение не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.

5.11. Предостережение направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ."

6. Пункт 5.15 признать утратившим силу.

7. Пункт 5.26 дополнить словами "или мобильного приложения "Инспектор".

8. Пункт 5.28 изложить в следующей редакции:

"5.28. Профилактический визит проводится по инициативе комитета (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица."

9. Дополнить пунктами 5.28.1 – 5.28.3 следующего содержания:

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

5.28.2. Проведение обязательного профилактического визита осуществляется комитетом в порядке, предусмотренном статьей 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.28.3. Проведение профилактического визита по инициативе контролируемого лица осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ."

10. Пункты 5.29 – 5.40 признать утратившими силу.

11. В пункте 6.2:

в подпункте 1 слова "либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров" заменить словами "с учетом положений статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ";

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита;"

дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

"6) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров."

12. В абзаце первом пункта 6.5 слова ", по типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 "О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом" (далее – приказ № 151)" исключить.

13. Пункт 6.7.1 изложить в следующей редакции:

"6.7.1. Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ."

14. Пункт 6.8.3 изложить в следующей редакции:

"6.8.3. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ."

15. В пункте 7.2 слова "приказом № 151" заменить словами "приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 "О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом".

16. Подпункт 1 пункта 7.7 изложить в следующей редакции:

"1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения;"

17. В пункте 8.1:

подпункт 1 дополнить словами "и обязательных профилактических визитов";

подпункт 2 дополнить словами "и актов обязательных профилактических визитов";

подпункт 3 дополнить словами "и обязательных профилактических визитов";

дополнить подпунктами 4 – 6 следующего содержания:

"4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

5) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

6) иных решений, принимаемых комитетом по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля."

18. В подпункте 2 пункта 8.3 слова "заместителем Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству" заменить словами "председателем комитета".

19. Пункт 8.11 изложить в следующей редакции:

"8.11. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы лицом в течение восьми рабочих дней со дня ее регистрации в информационной системе (подсистеме государственной информационной системы) досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности."

20. Дополнить пунктом 8.11.1 следующего содержания:

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

21. Приложение 2 к Положению (Критерии отнесения объектов государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований) изложить в следующей редакции:

"Приложение 2
к Положению...

КРИТЕРИИ

отнесения объектов государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований

№ п/п	Категория риска	Критерии отнесения к категории риска
1	2	3
1	Высокий риск	Отставание от примерного плана-графика строительства на шесть и более месяцев
		Наличие одного или более нарушения обязательных требований, выявленных по результатам проведения профилактических мероприятий или контрольных (надзорных) мероприятий в течение предшествующего года
		Доля заключенных договоров участия в долевом строительстве в отношении жилых помещений составляет 50 и более процентов от общего количества объектов долевого строительства, предусмотренных проектной документацией (проектом строительства)

1	2	3
2	Средний риск	Отставание от примерного плана-графика строительства на шесть и более месяцев
		Отсутствие нарушений обязательных требований, выявленных по результатам проведения профилактических мероприятий или контрольных (надзорных) мероприятий в течение предшествующего года
		Доля заключенных договоров участия в долевом строительстве в отношении жилых помещений составляет 30 и более процентов от общего количества объектов долевого строительства, предусмотренных проектной документацией (проектом строительства)
3	Низкий риск	Не соответствует критериям риска любой из категорий риска

".

22. Приложение 5 к Положению (Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Выявление в ходе анализа информации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства после заключения договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства, фактов внесения изменений в раздел 17 проектной декларации в части увеличения планируемой даты передачи объекта долевого строительства более чем на шесть месяцев от первоначального срока."