



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.04.2025

№ 366-п

О внесении изменений в Положение об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Пермского края, утвержденное постановлением Правительства Пермского края от 29 декабря 2021 г. № 1112-п

В целях оптимизации деятельности Инспекции государственного строительного надзора Пермского края и в связи с изменениями федерального законодательства

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Положение об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Пермского края, утвержденное постановлением Правительства Пермского края от 29 декабря 2021 г. № 1112-п (в редакции постановлений Правительства Пермского края от 11 августа 2022 г. № 670-п, от 25 января 2023 г. № 43-п, от 27 ноября 2023 г. № 925-п).

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Пермского края

Д.Н. Махонин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Пермского края
от 30.04.2025 № 366-п

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в Положение об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Пермского края, утвержденное постановлением Правительства Пермского края от 29 декабря 2021 г. № 1112-п

1. Пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«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 Пермского края (далее – региональный государственный контроль (надзор)).».

2. В абзаце восьмом пункта 1.5 слова «(далее – Постановление № 990)» исключить.

3. Пункт 1.10 признать утратившим силу.

4. Пункт 3.4 признать утратившим силу.

5. Пункт 3.10 после слов «Контролируемое лицо» дополнить словами «, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций),».

6. В пункте 3.11.7 слова «передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства» заменить словами «ввода объекта в эксплуатацию».

7. Пункт 3.13 изложить в следующей редакции:

«3.13. Сбор, обработка, анализ и учет сведений об объектах контроля в целях их отнесения к категориям риска либо определения индикаторов риска нарушения обязательных требований должны осуществляться контрольным (надзорным) органом без взаимодействия с контролируемыми лицами (за исключением сбора, обработки, анализа и учета сведений в рамках обязательного профилактического визита).».

8. Пункты 4.1 – 4.1.2 изложить в следующей редакции:

«4.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков) разрабатывается и утверждается на очередной календарный год ежегодно в соответствии со статьей 44 Федерального закона № 248-ФЗ и порядком

разработки, утверждения и актуализации программы профилактики рисков причинения вреда, утвержденным Правительством Российской Федерации.

4.1.1. Утвержденная программа профилактики рисков размещается на официальном сайте Инспекции.

4.1.2. Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики рисков, обязательны для проведения Инспекцией.».

9. В абзаце седьмом пункта 4.2 слова «При этом» заменить словами «Если иное не предусмотрено Федеральным законом № 248-ФЗ».

10. Абзац второй пункта 4.5.1 изложить в следующей редакции:

«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 и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.».

11. Пункт 4.5.3 дополнить словами «, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований».

12. В пункте 4.6.2 слова «граждан» заменить словами «контролируемых лиц».

13. Пункты 4.7.1 – 4.7.3 изложить в следующей редакции:

«4.7.1. Профилактические визиты осуществляются в соответствии со статьями 52, 52.1, 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактические визиты проводятся должностным лицом Инспекции в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

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

4.7.2. Обязательный профилактический визит проводится Инспекцией в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, – один обязательный профилактический визит в год, а также по иным

основаниям, установленным частями 1, 2 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательный профилактический визит проводится Инспекцией в следующем порядке:

принимается решение о проведении профилактического визита в отношении контролируемого лица в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор», определяются дата, время и должностные лица Инспекции, уполномоченные на его проведение;

контролируемое лицо уведомляется о проведении профилактического визита любым доступным способом, позволяющим проконтролировать получение уведомления, не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения профилактического визита;

в целях проведения профилактического визита должностные лица Инспекции осуществляют выезд к контролируемому лицу либо осуществляют взаимодействие с контролируемым лицом с использованием видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор». Порядок и способ организации профилактического визита указываются в уведомлении о проведении профилактического визита.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

Контролируемое лицо не вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита.

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 знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

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 для контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо Инспекции вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

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 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.7.3. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению в случае, если контролируемое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

В целях проведения профилактического визита по инициативе контролируемого лица контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Инспекция рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита Инспекция в течение 20 рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

Инспекция вправе отказать в проведении профилактического визита по заявлению контролируемого лица в следующих случаях:

от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления о проведении профилактического визита;

в течение шести месяцев до даты подачи повторного заявления проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;

в течение года до даты подачи заявления Инспекцией проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;

заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Инспекции либо членов их семей.

Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом Инспекцию не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Предписания об устранении нарушений обязательных требований, выявленных в ходе профилактического визита по инициативе контролируемого лица, контролируемым лицам не могут выдаваться.

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу контрольного (надзорного) органа для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.».

14. Пункты 4.7.4 – 4.7.11 признать утратившими силу.

15. Абзац четвертый пункта 5.1 изложить в следующей редакции:

«Без взаимодействия с контролируемым лицом проводится контрольное (надзорное) мероприятие – наблюдение за соблюдением обязательных требований.».

16. Пункт 5.2 изложить в следующей редакции:

«5.2. Контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, проводятся при наличии оснований, предусмотренных пунктами 3 – 5, 7, 9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.».

17. Пункты 5.3 – 5.7 признать утратившими силу.

18. Пункт 5.8 изложить в следующей редакции:

«5.8. Решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия принимается в порядке, установленном статьей 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

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, должностное лицо Инспекции 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 указанном случае должностное лицо Инспекции вправе не позднее трех 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.».

19. Пункт 5.10 признать утратившим силу.

20. Пункт 5.12 признать утратившим силу.

21. Пункты 5.13.1, 5.13.2 изложить в следующей редакции:

«5.13.1. Под документарной проверкой понимается контрольное (надзорное) мероприятие, которое проводится по месту нахождения Инспекции и предметом которого являются исключительно 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.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Инспекции, 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).

Документарная проверка проводится в соответствии с требованиями статьи 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Содержание и оформление контрольных (надзорных) действий, совершаемых в ходе документарной проверки, определены статьями 79, 80 Федерального закона № 248-ФЗ.».

22. Пункты 5.13.3 – 5.13.12 признать утратившими силу.

23. Пункты 5.14.1 – 5.14.3 изложить в следующей редакции:

«5.14.1. Под выездной проверкой понимается комплексное контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим объектами и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений Инспекции.

Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля в соответствии с требованиями статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

Выездная проверка может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

5.14.2. 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 ею документах и объяснениях контролируемого лица;

оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на место и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных (надзорных) мероприятий.

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

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;

истребование документов.

Содержание и оформление контрольных (надзорных) действий, совершаемых в ходе выездной проверки, определены статьями 76, 78, 79, 80 Федерального закона № 248-ФЗ.».

24. Пункты 5.14.4 – 5.14.7.4 признать утратившими силу.

25. В пункте 5.15.6:

25.1. абзац второй признать утратившим силу;

25.2. в абзаце четвертом слова «, законе Пермского края о виде контроля» исключить;

25.3. абзац пятый признать утратившим силу.

26. Пункты 5.15.7, 5.15.8 признать утратившими силу.

27. Пункты 6.2 – 6.2.2 изложить в следующей редакции:

«6.2. По окончании контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, составляется акт.

6.2.1. Составление акта по окончании контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемым лицом, осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2.2. По окончании контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом оформление акта производится в день окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

В случае если по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом 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 выявления нарушений обязательных требований, оформления актов в рамках контрольных (надзорных) мероприятий, осуществляемых без взаимодействия с контролируемым лицом, указанные акты подлежат учету в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.»;

28. Пункты 6.2.3 – 6.2.10 признать утратившими силу.

29. Дополнить пунктом 6.2(1) следующего содержания:

«6.2(1). Ознакомление контролируемого лица или его представителя с содержанием акта осуществляется в соответствии с положениями статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ.».

30. Пункты 6.3, 6.4 изложить в следующей редакции:

«6.3. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, нарушений обязательных требований контролируемым лицом, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита, контрольного (надзорного) мероприятия, Инспекция выдает контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований в соответствии со статьей 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ, а также при необходимости принимает иные решения, предусмотренные статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ.»

31. В абзаце первом пункта 6.5 слова «10 календарных» заменить словами «пяти рабочих».

32. Пункт 7.2 изложить в следующей редакции:

«7.2. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора), имеют право на досудебное обжалование:

решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

актов контрольных (надзорных) мероприятий, и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

действий (бездействия) должностных лиц Инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов.

решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

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

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

33. Абзац второй пункта 7.3 изложить в следующей редакции:

«Жалоба на решения, действия (бездействие) начальника Инспекции рассматривается начальником Инспекции в соответствии с требованиями, установленными пунктом 4 части 2 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.».

34. В пункте 7.12:

34.1. в абзаце первом слова «20 рабочих дней со дня ее регистрации» заменить словами «15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования»;

34.2. абзац второй изложить в следующей редакции:

«Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней.».

35. В пункте 8.1:

35.1. абзац второй дополнить словами «(приложение 2 к настоящему Положению)»;

35.2. абзац третий дополнить словами «(приложение 3 к настоящему Положению)».

36. Пункт 8.2 признать утратившим силу.

37. Приложение 1 изложить в редакции согласно приложения 1 к настоящим изменениям.

38. Дополнить приложением 3 согласно приложению 2 к настоящим изменениям.

Приложение 1
к изменениям в Положение
об осуществлении
регионального государственного
контроля (надзора) в области
долевого строительства
многоквартирных домов
и (или) иных объектов
недвижимости на территории
Пермского края, утвержденное
постановлением Правительства
Пермского края от 29 декабря
2021 г. № 1112-п

«Приложение 1
к Положению об осуществлении
регионального государственного
контроля (надзора) в области
долевого строительства
многоквартирных домов
и (или) иных объектов
недвижимости на территории
Пермского края

КРИТЕРИИ

отнесения деятельности юридических лиц к определенным категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости)

№ п/п	Категория риска	Критерии отнесения к категории риска
1	2	3
1	Высокий риск	Контролируемое лицо считается подвергнутым административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частью 2 статьи 13.19.3 и (или) частью 1 статьи 14.28 и (или) частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), и (или) в отношении контролируемого лица установлен факт несоблюдения срока устранения нарушений обязательных требований, указанного в предписании, более чем на шесть месяцев, и (или) контролируемым лицом более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства
2	Средний риск	Контролируемое лицо считается подвергнутым административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частью 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ и (или) частью 2 либо 4 статьи 14.28 КоАП РФ,

1	2	3
		и (или) в отношении контролируемого лица вынесено более двух предписаний об устранении нарушений обязательных требований в течение календарного года независимо от факта устранения нарушений обязательных требований в указанный период
3	Низкий риск	Отсутствие в отношении контролируемого лица вступивших в законную силу постановлений о назначении Инспекцией государственного строительного надзора Пермского края административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2 статьи 13.19.3, частями 1, 2, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение указанных административных правонарушений, а также отсутствие предписаний об устранении нарушений обязательных требований

»

Приложение 2
к изменениям в Положение
об осуществлении
регионального государственного
контроля (надзора) в области
долевого строительства
многоквартирных домов
и (или) иных объектов
недвижимости на территории
Пермского края, утвержденное
постановлением Правительства
Пермского края от 29 декабря
2021 г. № 1112-п

«Приложение 3
к Положению об осуществлении
регионального государственного
контроля (надзора) в области
долевого строительства
многоквартирных домов
и (или) иных объектов
недвижимости на территории
Пермского края

ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

**результативности и эффективности деятельности Инспекции
государственного строительного надзора
Пермского края при осуществлении регионального
государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости**

1. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных в отношении контролируемых лиц.
2. Количество внеплановых проверок.
3. Доля внеплановых проверок, по которым поданы жалобы. Показатель устанавливается в процентах от общего числа проведенных проверок.
4. Количество проведенных профилактических мероприятий.
5. Количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия.»