



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.03.2025 № 150

г. Ростов-на-Дону

О региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения информации и сведений в единой информационной системе жилищного строительства

В соответствии с Федеральными законами от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» Правительство Ростовской области **постановляет:**

1. Утвердить 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 частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 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 Ростовской области согласно приложению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на руководителя Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области Кулика Я.В.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Ростовской области



Ю.Б. Слюсарь

Постановление вносит
Региональная служба
государственного
строительного надзора
Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 04.03.2025 № 150

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
частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 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 Ростовской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления в Ростовской области регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками (далее – контролируемые лица) требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства (далее – информационная система) информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда (далее – региональный государственный контроль).

В настоящем Положении используются понятия, предусмотренные статьей 2 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ.

1.2. Предметом регионального государственного контроля является соблюдение контролируемыми лицами требований к порядку и срокам размещения в информационной системе информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ, необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда (далее – обязательные требования).

1.3. Региональный государственный контроль осуществляется Региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области (далее – Региональная служба).

1.4. Должностными лицами Региональной службы, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (далее – должностные лица Региональной службы), являются:

руководитель Региональной службы;

заместитель руководителя Региональной службы;

должностные лица Региональной службы, должностным регламентом которых установлена обязанность по осуществлению регионального государственного контроля.

1.5. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются руководитель Региональной службы, заместитель руководителя Региональной службы.

1.6. Должностные лица Региональной службы при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в пределах своих полномочий пользуются правами и исполняют обязанности, которые предусмотрены статьей 29 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

1.7. Объектом регионального государственного контроля является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц по размещению в информационной системе информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ (далее – объект контроля).

1.8. Учет объектов контроля и связанных с ними контролируемых лиц осуществляется Региональной службой в соответствии с частью 2 статьи 16 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ посредством сбора, обработки, анализа информации об объектах контроля, содержащейся в информационной системе, предоставляемой Региональной службе в соответствии с нормативными правовыми актами, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия и в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, а также общедоступной информации. Объекты контроля и информация о связанных с ними контролируемых лицах включаются в реестр объектов регионального государственного контроля, порядок формирования и ведения которого утверждается правовым актом Региональной службы.

2. Индикаторы риска нарушения обязательных требований, показатели результативности и эффективности регионального государственного контроля

2.1. При принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля Региональная служба использует следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

отсутствие в информационной системе сведений, указанных в пункте 1 части 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ, в течение 6 месяцев с даты включения информации о соответствующем контролируемом лице в реестр объектов регионального государственного контроля;

отсутствие в информационной системе информации о наличии уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, предусмотренного частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по истечении 6 месяцев со дня наступления конечного срока выполнения работ по строительству жилого дома, сведения о котором размещены в информационной системе.

2.2. Ключевым показателем регионального государственного контроля является доля объектов, возводимых по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, по которым выявлено отсутствие размещения в информационной системе информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ, в общем количестве объектов, строящихся по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, процентов. Целевое значение ключевого показателя – не более 5 процентов.

2.3. Индикативными показателями регионального государственного контроля являются следующие:

2.3.1. Общее количество документарных проверок, единиц.

2.3.2. Количество контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, проведенных за отчетный период.

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

2.3.4. Количество решений, принятых за отчетный период по результатам рассмотрения жалоб, в соответствии с которыми отменены решения Региональной службы и признаны незаконными действия (бездействие) должностных лиц Региональной службы.

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

3.1. Региональной службой в соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков) в срок до 1 декабря года, предшествующего году реализации программы профилактики рисков, и размещается на официальном сайте Региональной службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

3.2. Региональной службой могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

3.2.1. Информирование.

3.2.2. Обобщение правоприменительной практики.

3.2.3. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережения).

3.2.4. Консультирование.

3.2.5. Профилактический визит.

3.3. Информирование контролируемых лиц и их заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований Региональной службой осуществляется в порядке, определенном статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

3.4. Региональная служба ежегодно, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, по итогам обобщения правоприменительной практики подготавливает доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Региональной службы (далее – доклад о правоприменительной практике).

Региональная служба обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Региональной службы и размещается на официальном сайте в срок до 15 марта года, следующего за отчетным.

3.5. В случае наличия у Региональной службы 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, Региональная служба объявляет контролируемому лицу предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо вправе в течение 30 дней со дня получения предостережения подать в Региональную службу возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение), в котором указываются:

наименование контролируемого лица;

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

дата и номер объявленного предостережения;

обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражения подаются контролируемым лицом в Региональную службу непосредственно либо направляются в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты.

Должностное лицо Региональной службы рассматривает возражения в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений и по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу ответ.

3.6. Должностные лица Региональной службы осуществляют устное и письменное консультирование контролируемых лиц и их представителей по следующим вопросам:

- профилактики рисков нарушения обязательных требований;
- соблюдения обязательных требований;
- порядка осуществления регионального государственного контроля;
- порядка обжалования решений Региональной службы, действий (бездействия) ее должностных лиц.

Устное консультирование осуществляется должностными лицами Региональной службы по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Устное консультирование на личном приеме осуществляется по предварительной записи. Время консультирования одного лица не должно превышать 15 минут.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

Письменное консультирование осуществляется в случае поступления обращений контролируемых лиц и их представителей в письменной форме или форме электронного документа.

В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменных разъяснений, подписанных уполномоченным должностным лицом Региональной службы.

3.7. Профилактический визит проводится должностными лицами Региональной службы в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, а должностное лицо Региональной службы осуществляет ознакомление с объектом контроля и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

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

3.8. Обязательный профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52¹ Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Обязательный профилактический визит проводится по поручению Президента Российской Федерации, Председателя Правительства Российской Федерации или Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации – Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации, Губернатора Ростовской области.

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

В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо Региональной службы при необходимости проводит истребование необходимых документов.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней.

3.9. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится в соответствии со статьей 52² Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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.

Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг).

Региональная служба рассматривает указанное заявление, принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, согласовывает дату проведения профилактического визита с контролируемым лицом, а также осуществляет проведение профилактического визита в порядке, установленном статьей 52² Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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, должностное лицо Региональной службы, проводившее профилактический визит, незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу для принятия решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4. Осуществление регионального государственного контроля

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

4.2. При осуществлении регионального государственного контроля проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

4.2.1. При взаимодействии с контролируемым лицом – документарная проверка.

4.2.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом – наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) осуществляется сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у Региональной службы, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемым лицом в рамках исполнения обязательных требований, включая письменные пояснения контролируемого лица, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных системах, данных из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных.

4.3. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий в целях фиксации должностным лицом Региональной службы доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться скриншоты материалов, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Скриншот материалов должен содержать информацию о его дате и времени, а также об адресе интернет-страницы, с которой скриншот был сделан.

4.4. При осуществлении регионального государственного контроля проверочные листы не применяются.

4.5. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся в соответствии с положениями статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.6. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, Региональной службой принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в котором указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.7. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе проведения документарной проверки могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Документарная проверка проводится по месту нахождения Региональной службы, и предметом проверки являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемого лица, устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении его деятельности и связанные с исполнением им обязательных требований и решений Региональной службы.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемого лица, имеющиеся в распоряжении Региональной службы, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этого контролируемого лица регионального государственного контроля.

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

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.8. Контрольные (надзорные) действия, совершаемые в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, проводятся должностными лицами Региональной службы в соответствии со статьями 79, 80 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее также – акт).

В случае, если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

5.2. Оформление акта производится в соответствии со статьей 87 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5.3. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

5.4. Ознакомление контролируемого лица с результатом контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 88 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5.5. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, нарушений контролируемым лицом обязательных требований Региональная служба обязана принять решения, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

6. Досудебный порядок обжалования

6.1. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного контроля, имеют право на досудебное обжалование решений и действий (бездействия) должностных лиц Региональной службы, указанных в части 4 статьи 40 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

6.2. Жалоба подается контролируемым лицом в Региональную службу в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного частью 1¹ статьи 40 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

6.3. При обжаловании решений Региональной службы (за исключением решений, подписанных руководителем Региональной службы), действий (бездействия) должностных лиц Региональной службы жалоба рассматривается руководителем Региональной службы.

6.4. При обжаловании решений Региональной службы, подписанных руководителем Региональной службы, действий (бездействия) руководителя Региональной службы жалоба рассматривается руководителем Региональной службы или коллегиальным органом, созданным Региональной службой из числа ее должностных лиц для рассмотрения жалоб.

6.5. Жалоба на решение Региональной службы, действия (бездействие) должностных лиц Региональной службы может быть подана в течение 30 дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

6.6. Жалоба на предписание Региональной службы может быть подана в течение 10 рабочих дней с даты получения контролируемым лицом предписания.

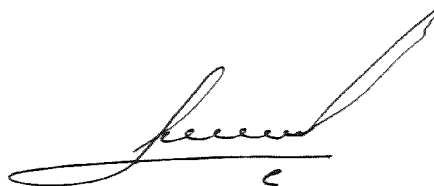
6.7. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в информационной системе (подсистеме государственной информационной системы) досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности (далее – подсистема досудебного обжалования).

Региональная служба при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, а также направление решения, принятого в результате рассмотрения такой жалобы, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

6.8. Досудебное обжалование осуществляется в порядке, предусмотренном главой 9 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин