



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.04.2025 № 415

О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 28.12.2021 № 1101 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Самарской области»

В целях повышения эффективности деятельности при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Самарской области, в соответствии с нормами Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 28.12.2021 № 1101 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Самарской области» следующие изменения:

в Положении о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Самарской области (далее – Положение):

003987

пункт 7 после абзаца четвертого дополнить абзацем следующего содержания:

«главные консультанты;»;

в пункте 9:

абзацы одиннадцатый и двадцать третий признать утратившими силу;

абзац шестнадцатый изложить в следующей редакции:

«получать от органа регистрации прав документы и информацию о деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома;»;

в абзаце семнадцатом слова «необходимые для осуществления контроля за соблюдением жилищно-строительными кооперативами обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ» заменить словами «установленные статьей 116.1 ЖК РФ;»;

абзац двадцатый изложить в следующей редакции:

«ежеквартально получать от жилищно-строительного кооператива и анализировать в течение тридцати рабочих дней отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;»;

абзац двадцать седьмой изложить в следующей редакции:

«направлять в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110, статьи 123.1 ЖК РФ, за исключением предписаний о последующем содержании многоквартирного дома, и устанавливать сроки устранения таких нарушений;»;

после абзаца двадцать восьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«требовать от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений»;»;

пункт 12 после слов «могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации» дополнить словами «только после их досудебного обжалования.»;

в пункте 17:

абзац второй после слов «и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов» дополнить словами «сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.»;

абзац четвертый после слов «(443010, г. Самара, ул. Самарская, д. 146а, e-mail: minstroy@samregion.ru)» дополнить словами «или посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг.»;

после абзаца пятого дополнить абзацами следующего содержания:

«Контролируемое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность возражений, или их копии.

Возражение и документы, подтверждающие обоснованность возражений (их копии), подаются контролируемым лицом в контрольный (надзорный) орган непосредственно либо направляются в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«Объявленные предостережения, результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения подлежат учету в ФГИС «ЕРКНМ» в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

пункт 18 после абзаца девятого дополнить абзацем следующего содержания:

«порядок обжалования решений (актов) контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) их должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора);»;

пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

Профилактический визит проводится по инициативе контролируемого лица.

Контролируемое лицо вправе обратиться в министерство с заявлением о проведении в отношении него профилактического визита (далее – профилактический визит по заявлению) посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Принятие министерством решения о проведении профилактического визита по заявлению (об отказе в его проведении) осуществляется в порядке, установленном частями 3 – 10 статьи 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе профилактического визита должностным лицом министерства может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном пунктом 18 настоящего Положения.

При проведении профилактического визита гражданам, организациям не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Учет профилактических визитов осуществляется путем ведения журнала учета профилактической работы, типовая форма которого утверждается министерством.

Сведения о проведении профилактического визита подлежат внесению в ФГИС «ЕРКНМ» с использованием ГИС «ТОР КНД».»;

в пункте 23:

после абзаца пятого дополнить абзацем следующего содержания:

«Срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия приостанавливается до момента поступления в контрольный орган документов от контролируемого лица.»;

после абзаца шестого дополнить абзацем следующего содержания:

«Срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия приостанавливается до момента поступления в контрольный орган письменных объяснений от контролируемого лица.»;

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«Внеплановая документарная проверка проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии со статьей 57 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

пункт 23.1 после абзаца третьего дополнить абзацем следующего содержания:

«Инспекционный визит может быть проведен с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видеоконференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».»;

в абзаце шестом пункта 25 слова «в течение 10 дней» заменить словами «в течение 5 рабочих дней»;

в пункте 27:

в подпункте «а» слова «в том числе при проведении профилактических мероприятий» исключить;

дополнить подпунктом «д» следующего содержания:

«д) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров.»;

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«Решение контрольного (надзорного) органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, по основанию, предусмотренному

подпунктом «а» пункта 27 настоящего Положения, принимается при наличии достоверной информации в соответствии с частью 1 статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

абзац девятый после слов «в день окончания проведения такого мероприятия» дополнить словами «если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.»;

абзацы с девятого по двенадцатый пункта 28 признать утратившими силу;

в пункте 29 слова «гражданина, являющегося контролируемым лицом» заменить словами «контролируемого лица либо его представителя»;

пункт 30 после абзаца четвертого дополнить абзацем следующего содержания:

«Министерство 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.»;

в пункте 33:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«33. Жалоба подлежит рассмотрению в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.»;

абзац второй после слов «до момента получения их министерством» дополнить словами «но не более чем на пять рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.»;

после абзаца второго дополнить абзацем следующего содержания:

«Лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.»;

приложение 1 к Положению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

Первый
вице-губернатор —
председатель Правительства
Самарской области



М.А. Смирнов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Самарской области
от 24.07.2025 № 415

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью
жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением
средств членов кооперативов для строительства многоквартирных
домов на территории Самарской области

Наименование ключевого показателя	Целевые (прогнозные) значения ключевого показателя по годам				
	базовое значение	2025	2026	2027	2028
Доля введенных жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов с нарушением сроков, установленных договорами долевого участия (договорами паенакопительного участия в долевом строительстве) и (или) указанных в единой информационной системе жилищного строительства, от общего количества введенных в эксплуатацию многоквартирных домов в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, в отчетном периоде (%)	1	0,8	0,7	0,7	0,6

$$КП1 = \left(\frac{A1}{B1} \right),$$

где КП1 – доля введенных жилищно-строительными кооперативами

многоквартирных домов с нарушением сроков, установленных договорами долевого участия (договорами паенакопительного участия в долевом строительстве) и (или) указанных в единой информационной системе жилищного строительства в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, в отчетном периоде;

А1 – количество введенных в эксплуатацию многоквартирных домов с нарушением сроков, установленных договорами долевого участия (договорами паенакопительного участия в долевом строительстве) и (или) указанных в единой информационной системе жилищного строительства, в отчетном периоде;

Б1 – количество введенных в эксплуатацию многоквартирных домов (разрешения на ввод в эксплуатацию, полученные в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности) в отчетном периоде.