



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.05.2025

№ 234-пп

г. Тверь

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

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» Правительство Тверской 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 (далее – Положение о контроле) (прилагается).

2. Министерству Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – Министерство):

1) разместить текст Положения о контроле на сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее 5 календарных дней со дня подписания настоящего постановления;

2) привести должностные регламенты, должностные инструкции должностных лиц Министерства, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор) 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, в соответствии с Положением о контроле в течение месяца со дня вступления в силу настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министра Тверской области по обеспечению контрольных функций.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 1 июня 2025 года.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 68 раздела V Положения о контроле, вступающего в силу с 1 сентября 2025 года.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 05.05.2025 № 234-пп

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

Раздел I
Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления на территории Тверской области регионального государственного контроля (надзора) 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 (далее – региональный контроль).

2. Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Федеральный закон № 186-ФЗ).

3. Предметом регионального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками (далее – контролируемые лица) требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ, необходимых для строительства жилых домов на земельных участках, принадлежащих гражданам Российской Федерации на праве собственности, а также на земельных участках, предоставленных гражданам Российской Федерации на праве аренды, безвозмездного пользования в целях приобретения ими права

собственности на жилые дома, построенные на таких земельных участках, в том числе с использованием промышленной продукции лесопромышленного комплекса и (или) иной промышленной продукции, произведенной на территории Российской Федерации, в соответствии с договором строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу (далее соответственно – обязательные требования, соответствующие земельные участки, договор строительного подряда).

4. Региональный контроль в соответствии с настоящим Положением осуществляется Министерством Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – Министерство).

5. От имени Министерства региональный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица (далее – уполномоченные должностные лица):

1) Министр Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – Министр);

2) заместитель Министра;

3) начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства Министерства;

4) главный консультант отдела контроля и надзора в области долевого строительства Министерства;

5) консультант отдела контроля и надзора в области долевого строительства Министерства;

6) ведущий эксперт отдела контроля и надзора в области долевого строительства Министерства;

7) иные должностные лица Министерства, в должностные обязанности которых в соответствии с должностным регламентом или должностной инструкцией входит осуществление полномочий по региональному контролю.

6. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в рамках регионального контроля в соответствии со статьей 64 Федерального закона № 248-ФЗ, являются:

1) Министр;

2) заместитель Министра.

7. Уполномоченные должностные лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий несут обязанности и имеют права, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

8. Объектом регионального контроля (далее – объект контроля) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц по размещению в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ, необходимых для строительства жилых домов на соответствующих земельных участках в соответствии с договором строительного подряда, а также результаты деятельности, указанной в настоящем пункте.

9. Учет объектов контроля осуществляется Министерством по категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее соответственно – категории риска, риск) в соответствующих информационных системах, обеспечивающих деятельность Министерства при планировании и осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, на основе данных учета, хранения, сбора и обработки данных на основании информации, представляемой Министерству в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

Раздел II

Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального контроля

10. При осуществлении регионального контроля применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

11. Министерство при осуществлении регионального контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска:

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

12. Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется приказом Министра на основании критериев отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) 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, к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению 1 к настоящему Положению.

При наличии критериев отнесения объектов регионального контроля к категориям риска, позволяющих отнести объект контроля к различным категориям риска, подлежит применению критерий, относящий объект контроля к более высокой категории риска.

13. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Министерство использует следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1) наличие в единой информационной системе жилищного строительства сведений об отклонении от примерных сроков строительства

жилых домов, строящихся в соответствии с договорами строительного подряда, более чем на два месяца;

2) наличие в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве уведомления кредитора о намерении обратиться в суд с заявлением о признании банкротом контролируемого лица;

3) получение по запросу Министерства от уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа сведений, предусмотренных пунктом 7.1 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при отсутствии в единой информационной системе жилищного строительства сведений о соответствующем договоре строительного подряда.

14. Периодичность проведения обязательных профилактических визитов для объектов контроля, отнесенных к категории значительного и среднего риска, определяется Правительством Российской Федерации.

15. Обязательный профилактический визит в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, не проводится.

Раздел III

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

16. Ежегодно Министерством разрабатывается и утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках регионального государственного контроля (надзора) 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.

Порядок разработки, утверждения и актуализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям утверждается Правительством Российской Федерации.

17. В рамках осуществления регионального контроля проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – Предостережение);
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

18. В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, уполномоченное должностное лицо незамедлительно направляет информацию об этом Министру или заместителю Министра для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, либо в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, принимает меры, указанные в статье 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

19. Информирование осуществляется уполномоченными должностными лицами в соответствии с положениями статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

20. Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

Ежегодно по итогам обобщения правоприменительной практики Министерство готовит доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Министерства по осуществлению регионального контроля (далее – Доклад).

Доклад утверждается приказом Министерства и размещается на сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – сайт Министерства) не позднее 15 марта года, следующего за отчетным.

21. Министерство в соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона № 248-ФЗ обеспечивает публичное обсуждение проекта Доклада.

22. В случае наличия у Министерства 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, Министерство объявляет контролируемому лицу Предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

23. Уполномоченное должностное лицо в порядке, предусмотренном статьями 21, 49 Федерального закона № 248-ФЗ, составляет Предостережение по типовой форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее – Приказ № 151), подписывает его у одного из должностных лиц, указанных в пункте 6 настоящего Положения, и направляет контролируемому лицу.

24. Контролируемое лицо в течение 10 рабочих дней со дня получения Предостережения вправе подать в Министерство возражение в отношении указанного Предостережения.

25. Возражение направляется в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на указанный

в Предостережении адрес электронной почты Министерства, либо иными указанными в Предостережении способами.

26. Возражение должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, либо наименование, сведения о месте нахождения юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ;

2) номер, дату Предостережения;

3) фамилию, имя, отчество (при наличии), наименование должности уполномоченного должностного лица, направившего такое Предостережение;

4) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с Предостережением.

К возражению могут прилагаться документы, подтверждающие доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с Предостережением.

27. Возражение, не соответствующее требованиям, указанным в пункте 26 настоящего Положения, возвращается контролируемому лицу без рассмотрения с указанием причин возврата и разъяснением порядка надлежащего обращения.

28. Министр (заместитель Министра) рассматривает возражение без участия контролируемого лица в течение 20 рабочих дней со дня регистрации возражения в Министерстве.

29. По итогам рассмотрения возражения Министерство направляет контролируемому лицу ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением в течение 1 рабочего дня со дня окончания срока, предусмотренного пунктом 28 настоящего Положения, в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ. В случае несогласия с возражением в ответе указываются соответствующие обоснования.

30. Министерство осуществляет учет объявленных им Предостережений и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, установленных в настоящем Положении.

31. Уполномоченные должностные лица по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование в соответствии с положениями статьи 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

32. Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

33. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) разъяснение положений нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования;

2) разъяснение положений нормативных правовых актов, регламентирующих порядок осуществления регионального контроля;

3) порядок обжалования решений Министерства, действий (бездействия) уполномоченных должностных лиц.

34. Консультирование в письменном виде осуществляется в следующих случаях:

1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

2) при личном обращении предоставить ответ на поставленные вопросы не представляется возможным;

3) для предоставления ответа на поставленные вопросы требуется получение дополнительных сведений и информации.

35. В случае консультирования уполномоченными должностными лицами контролируемых лиц и их представителей в письменном виде ответ контролируемому лицу направляется в течение 30 календарных дней со дня регистрации его обращения.

36. В случае поступления 5 и более однотипных обращений Министерство размещает на сайте Министерства письменное разъяснение, подписанное Министром.

37. Номера контактных телефонов для консультирования, адреса для направления запросов в письменной форме, график и место проведения личного приема в целях консультирования размещаются на сайте Министерства.

38. Министерство осуществляет учет консультирований.

39. Профилактический визит проводится уполномоченным должностным лицом в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор» в соответствии с положениями статей 52 – 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

40. 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 уполномоченное должностное лицо осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

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

Раздел IV

Осуществление регионального контроля

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

43. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся по основаниям, указанным в пунктах 1, 3 – 5, 7, 9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

44. При осуществлении регионального контроля проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируруемыми лицами:

- 1) документарная проверка;
- 2) выездная проверка.

45. При осуществлении регионального контроля проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами:

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- 2) выездное обследование.

46. В решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки, указываются сведения, установленные пунктами 1 – 14 части 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

47. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами проводятся уполномоченными должностными лицами на основании заданий должностных лиц, указанных в пункте 6 настоящего Положения.

48. Вид и содержание внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в зависимости от основания проведения контрольного (надзорного) мероприятия указываются в приказе Министерства о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

49. Документарная проверка проводится в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

51. Выездная проверка проводится в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

52. В ходе проведения выездной проверки осуществляются следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;

5) экспертиза.

53. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

Срок проведения выездной проверки в отношении контролируемого лица, осуществляющего свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению контролируемого лица или производственному объекту и не может превышать 10 рабочих дней.

54. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

55. Выездное обследование проводится в порядке, установленном статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

56. В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) территориях, объектах осуществляется осмотр.

57. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий для фиксации уполномоченными должностными лицами и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий (специалисты, эксперты, экспертные организации), доказательств нарушений обязательных требований уполномоченные должностные лица могут пользоваться техническими средствами, в том числе компьютерами, электронными носителями информации, сканерами, телефонами, средствами аудио- и видеозаписи, фотоаппаратами, осуществлять аудиозапись, фото- и видеосъемку.

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

59. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований уполномоченными должностными лицами в обязательном порядке используется видеозапись в следующих случаях:

1) при проведении осмотра в ходе выездной проверки в отсутствие контролируемого лица или его представителя;

2) при проведении выездной проверки, в ходе которой контролируемым лицом создавались препятствия в ее проведении и совершении контрольных (надзорных) действий.

60. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований.

61. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательства нарушений обязательных требований, прикладываются к акту контрольного (надзорного) мероприятия, оформляемому в соответствии с разделом V настоящего Положения (далее – Акт).

62. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении уполномоченного 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.

63. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

64. Аудио- и (или) видеозапись уполномоченным должностным лицом осуществляется открыто, с уведомлением вслух в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи.

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

66. Специальные режимы государственного контроля (надзора) в рамках регионального контроля не осуществляются.

Раздел V

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

67. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

68. По окончании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пунктах 44, 45 настоящего Положения, в том числе при отсутствии выявления нарушения обязательных требований, составляется Акт.

69. Акт составляется уполномоченным должностным лицом по типовой форме, утвержденной Приказом № 151, за исключением акта наблюдения за соблюдением обязательных требований, составляемого по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению, и акта выездного обследования, составляемого по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению.

Раздел VI

Обжалование решений Министерства, действий (бездействия) уполномоченных должностных лиц

70. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального контроля, имеют право на досудебное обжалование:

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

2) Актов и актов обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований и (или) о проведении мероприятий по устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений;

3) действий (бездействия) уполномоченных должностных лиц в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

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

71. Обжалование решений Министерства, действий (бездействия) уполномоченных должностных лиц в судебном порядке осуществляется в соответствии с действующими положениями федерального законодательства.

72. Обжалование решений Министерства, действий (бездействия) уполномоченных должностных лиц в досудебном порядке осуществляется в соответствии с положениями главы 9 Федерального закона № 248-ФЗ и пунктами 73 – 80 настоящего Положения.

73. Жалоба подается контролируемым лицом в Министерство в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, за исключением случая подачи жалобы, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну.

74. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Министерство на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

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

76. 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.

77. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

78. Жалоба рассматривается коллегиальным органом Министерства, созданным приказом Министерства для рассмотрения жалоб (далее – Коллегиальный орган), в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности.

79. Жалоба на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается Коллегиальным органом в срок не более 5 рабочих дней.

80. Принятое по итогам рассмотрения жалобы решение Коллегиального органа, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг не позднее одного рабочего дня со дня его принятия, за исключением решения Коллегиального органа по жалобе, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, которое направляется контролируемому лицу на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

Раздел VII

Оценка результативности и эффективности деятельности Министерства при осуществлении регионального контроля

81. Оценка результативности и эффективности деятельности Министерства при осуществлении регионального контроля осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности регионального контроля.

82. В систему показателей результативности и эффективности деятельности Министерства входят:

- 1) ключевой показатель регионального контроля;
- 2) индикативные показатели регионального контроля.

83. Ключевой показатель регионального контроля отражает уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в сфере строительства жилых домов по договорам строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу.

84. Ключевым показателем регионального контроля является доля жилых домов, при строительстве которых по договорам строительного подряда имеется просрочка исполнения обязательств по передаче заказчику жилого дома более чем на 6 месяцев.

Ключевой показатель регионального контроля рассчитывается по формуле:

$$КП = По/Од,$$

где

КП – ключевой показатель регионального контроля;

По – количество жилых домов, при строительстве которых по договорам строительного подряда имеется просрочка исполнения обязательств по передаче заказчику жилого дома более чем на 6 месяцев (источник информации: единый реестр проблемных объектов, размещенный в единой информационной системе жилищного строительства (<http://наш.дом.рф>));

Од – количество жилых домов, строительство которых осуществляется по договорам строительного подряда (источник информации: единая информационная система жилищного строительства (<http://наш.дом.рф>)).

85. Целевое значение ключевого показателя устанавливается равным 0,05.

86. Индикативные показатели регионального контроля применяются в целях 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 контролируемых лиц.

87. Индикативными показателями регионального контроля являются:

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

2) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период;

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

4) количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

5) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;

6) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;

7) количество Предостережений, объявленных за отчетный период;

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

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

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

11) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий за отчетный период;

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

13) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;

14) количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска на конец отчетного периода;

15) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

16) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период;

17) общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период;

18) количество жалоб, в отношении которых Министерством был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;

19) количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения Министерства либо о признании действий (бездействия) должностных лиц Министерства недействительными, за отчетный период;

20) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц Министерства, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

21) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц Министерства, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

22) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению регионального контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

Приложение 1

к Положению 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

Критерии

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

№ п/п	Категория риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	Критерии отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) 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, к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
1	2	3
1	Значительный риск	Наличие в течение одного года, предшествующего году принятия решения об отнесении объекта регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу (далее соответственно – объект контроля, договор строительного подряда), к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категория риска), одного и более из следующих критериев: 1) вступление в законную силу постановления о назначении контролируемому лицу, его должностным лицам административного наказания за совершение административных правонарушений,

№ п/п	Категория риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	Критерии отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) 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, к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
1	2	3
		предусмотренных частью 2 статьи 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; 2) отклонение от размещенных в единой информационной системе жилищного строительства сроков строительства жилого дома, строящегося в соответствии с договором строительного подряда, более чем на шесть месяцев
2	Средний риск	Наличие в течение одного года, предшествующего году принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска, одного и более из следующих критериев: 1) вступление в законную силу постановления о назначении контролируемому лицу, его должностным лицам административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; 2) отклонение от размещенных в единой информационной системе жилищного строительства сроков строительства жилого дома, строящегося в соответствии с договором строительного подряда, более чем на два месяца
3	Низкий риск	Отсутствие в течение года, предшествующего году принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска, одновременно следующих критериев: 1) вступление в законную силу постановления о назначении контролируемому лицу, его должностным лицам административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; 2) отклонение от размещенных в единой информационной системе жилищного строительства сроков строительства жилого дома, строящегося в соответствии с договором строительного подряда, на два и более месяца

Приложение 2

к Положению 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

Министерство Тверской области
по обеспечению контрольных функций

г. Тверь

«__» _____ 20__ г.

Акт наблюдения за соблюдением обязательных требований

1. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проведено в соответствии с заданием _____

(указывается должностное лицо контрольного (надзорного) органа, уполномоченное на принятие
решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий)

на проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований, утвержденным приказом Министерства Тверской области по обеспечению контрольных функций от «__» _____ 20__ г. № __.

2. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проведено в рамках регионального государственного контроля (надзора) 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.

3. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проведено:

(указываются фамилии, имена, отчества (при наличии), должности должностных лиц
контрольного (надзорного) органа, уполномоченных на проведение наблюдения за соблюдением
обязательных требований)

4. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проведено в отношении:

(указывается объект контроля, в отношении которого проведено наблюдение за соблюдением обязательных требований)

5. Перечень обязательных требований, за соблюдением которых проведено наблюдение:

(указываются обязательные требования, нормативный правовой акт, его структурная единица, которыми установлено обязательное требование)

6. По результатам проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований установлено:

(указываются выводы по результатам проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований, в том числе о выявлении нарушений обязательных требований (с указанием обязательного требования, нормативного правового акта и его структурной единицы, которым установлено нарушенное обязательное требование)

7. К настоящему акту прилагаются: _____

(указываются документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований)

(должности, фамилии, инициалы должностных лиц
Министерства, проводивших наблюдение за соблюдением
обязательных требований, контактные телефоны,
адреса электронной почты)

(подписи)

Отметка о направлении акта в электронном виде (на адрес электронной почты), в том числе через личный кабинет на специализированном электронном портале _____

(отметка размещается после реализации указанного в ней действия)

Приложение 3
к Положению 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

Министерство Тверской области
по обеспечению контрольных функций

г. Тверь

«___» _____ 20___ г.

Акт
выездного обследования

1. Выездное обследование проведено в соответствии с заданием

(указывается должностное лицо контрольного (надзорного) органа, уполномоченное на принятие
решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий)

на проведение выездного обследования, утвержденным приказом
Министерства Тверской области по обеспечению контрольных функций
от «___» _____ 20___ г. № __.

2. Выездное обследование проведено в рамках регионального
государственного контроля (надзора) 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.

3. Выездное обследование проведено:

- 1) _____
- 2) _____

(указываются фамилии, имена, отчества (при наличии), должности должностных лиц
контрольного (надзорного) органа, уполномоченных на проведение выездного обследования)

4. Выездное обследование проведено по адресу (местоположению):

(указывается адрес производственного объекта, на котором осуществляется деятельность (действия), являющаяся предметом регионального государственного контроля (надзора) 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, при необходимости его дополнительные характеристики)

5. Выездное обследование проводилось:

с «__» _____ 20__ г., ____ час. ____ мин.

(указываются дата и время фактического начала выездного обследования)

по «__» _____ 20__ г., ____ час. ____ мин.

(указываются дата и время фактического завершения выездного обследования)

6. При проведении выездного обследования совершены следующие контрольные (надзорные) действия:

1) _____

(указывается первое фактически совершенное контрольное (надзорное) действие: осмотр)

в следующие сроки:

с «__» _____ 20__ г., ____ час. ____ мин.

по «__» _____ 20__ г., ____ час. ____ мин.,

по результатам которого составлен: _____

(указываются даты составления и реквизиты протокола и иных документов, составленных по результатам проведения контрольных (надзорных) действий и прилагаемых к акту)

2) _____

(указываются аналогичные сведения по последующим контрольным (надзорным) действиям)

7. По результатам проведения выездного обследования установлено:

(указываются выводы по результатам проведения выездного обследования, в том числе о выявлении нарушений обязательных требований (с указанием обязательного требования, нормативного правового акта и его структурной единицы, которым установлено нарушенное обязательное требование)

8. К настоящему акту прилагаются: _____

(указываются протоколы и иные документы, составленные по результатам проведения контрольных (надзорных) действий (даты их составления и реквизиты), а также документы и иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований)

(должности, фамилии, инициалы должностных лиц
Министерства, проводивших выездное обследование,
контактные телефоны, адреса электронной почты)

(подписи)

Отметка о направлении акта в электронном виде (на адрес электронной почты), в том числе через личный кабинет на специализированном электронном портале _____

(отметка размещается после реализации указанного в ней действия)