



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В целях реализации положений части 5 статьи 23.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», пункта 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в соответствии с Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя» Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить:

1) Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (приложение № 1);

2) ключевой показатель и его целевые значения регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (приложение № 2);

3) индикаторы риска нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (приложение № 3);

4) индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (приложение № 4).

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Севастополя от 30.01.2018 № 48-ПП «Об утверждении Порядка

организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории города Севастополя».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением приложений № 3 и № 4, которые вступают в силу с 01.03.2022.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора – Председателя Правительства Севастополя, осуществляющего координацию и контроль деятельности Департамента капитального строительства города Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

02.12.2021
№ 600-ПП

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Севастополя
от 02.12.2021 № 600-ПП

Положение

о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления на территории города Севастополя регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – региональный государственный контроль (надзор)). При организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) применяются нормы Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости).

3. Исполнительным органом государственной власти города Севастополя, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), является Департамент капитального строительства города Севастополя (далее – Департамент).

Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора), являются:

- а) директор Департамента (заместитель директора Департамента);
- б) государственные гражданские служащие Департамента, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными

регламентами входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору) (далее – инспектор).

4. Должностными лицами Департамента, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются директор Департамента, заместитель директора Департамента.

5. Инспектор при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) мероприятий, наряду с правами, определенными статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, имеет право:

1) получать от лиц, привлекающих денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемых лиц), информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком;

2) получать от контролируемого лица информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и сроки, установленные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

3) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, и его территориальных органов документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением контролируемым лицом требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ;

5) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением контролируемым лицом требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ;

6) получать от органа регистрации прав документы и информацию о деятельности контролируемых лиц, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

7) ежеквартально получать от контролируемых лиц отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении контролируемым лицом примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – отчетность застройщика);

8) запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым контролируемым лицом заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой контролируемым лицом заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

9) принимать меры, необходимые для привлечения контролируемых лиц (их должностных лиц) к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации;

10) обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства в случае нарушения таких прав и интересов;

11) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

12) обращаться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления контролируемым лицом деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случаях, установленных частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

13) обращаться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации контролируемого лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

14) запрашивать и получать от унитарной некоммерческой организации «Фонд города Севастополя по защите прав граждан – участников долевого строительства» (далее – региональный фонд) информацию о ходе реализации мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства.

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в пределах границ города федерального значения Севастополя.

6. Объектом регионального государственного контроля (надзора) является деятельность, действия (бездействие) лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. В рамках регионального государственного контроля (надзора) Департаментом обеспечивается учет объектов контроля. Информация об объектах контроля размещается на сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – ЕИСЖС).

При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета Департаментом используется информация, представляемая в соответствии с нормативными правовыми актами, информация, получаемая в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступная информация.

8. В целях стимулирования добросовестного соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований в области долевого строительства, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований в области долевого строительства, создания условий для доведения обязательных требований в области долевого строительства до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения Департамент осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков причинения вреда).

Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном сайте Департамента в сети Интернет и в едином реестре видов федерального государственного контроля

(надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее – ЕРВК).

9. Департамент проводит следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

9.1. Департамент осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства.

Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, на официальном сайте Департамента в сети Интернет, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах и в иных формах.

9.2. Департамент обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора).

По итогам обобщения правоприменительной практики Департамент обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Департамента (далее – доклад о правоприменительной практике), в срок не реже одного раза в год.

Департамент обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике в течение одного месяца со дня проведения публичных обсуждений утверждается директором Департамента (заместителем директора Департамента) и размещается на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок до 1 марта года, следующего за отчетным. Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад Департамента о состоянии регионального государственного контроля (надзора).

9.3. В случае наличия у Департамента 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, Департамент объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, установленном частями 4–5 статьи 21 Федерального

закона № 248-ФЗ.

Решение об объявлении предостережения принимается и подписывается директором Департамента (заместителем директора Департамента).

Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований в области долевого строительства должно содержать указания, соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушениям этих требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

9.4. Контролируемое лицо вправе в течение 10 дней после получения предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований в области долевого строительства подать в Департамент возражение в отношении указанного предостережения.

В возражении указываются наименование контролируемого лица, идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица, обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушениям обязательных требований.

Департамент рассматривает возражение, по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу мотивированный ответ в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения с учетом представленной в возражении информации. Порядок направления ответа аналогичен порядку направления предостережения.

По результатам рассмотрения возражения Департамент принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворить возражение и отменить объявленное предостережение;
- 2) отказать в удовлетворении возражения.

Департамент учитывает объявленные предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований в области долевого строительства путем ведения электронного журнала учета объявленных предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований в области долевого строительства.

9.5 Должностные лица Департамента по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование (дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора)). Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультации предоставляются на личном приеме, посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса – в письменной форме в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации о порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации, а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Содержание консультации заносится в учетную карточку консультации, форма которой утверждается Департаментом.

Учет консультированных осуществляется путем ведения электронного журнала карточек консультаций, форма которого утверждается Департаментом.

В ходе личного приема граждан, обратившихся в Департамент, могут быть получены письменные обращения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), которые подлежат регистрации и рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При осуществлении консультирования должностное лицо Департамента обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий инспекторов, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия.

При поступлении пяти и более однотипных обращений, которые содержат одинаковые предложения, замечания, консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте Департамента в сети Интернет письменного разъяснения, подписанного директором Департамента (заместителем директора Департамента).

Консультирование, в том числе письменное, осуществляется по следующим вопросам:

- наличие и (или) содержание обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- основания и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

- порядок выполнения обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- порядок выполнения предписания, выданного по итогам контрольного (надзорного) мероприятия.

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

Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан

Российской Федерации».

9.6. Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи (при наличии технической возможности Департамента). В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях законодательства в области долевого строительства, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля.

В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном пунктом 9.4 настоящего Положения.

Обязательные профилактические визиты должны проводиться в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Профилактический визит проводится за пять месяцев до дня возможного нарушения срока исполнения контролируемым лицом обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

Профилактический визит по соблюдению выполнения примерного графика реализации проекта строительства, включающего информацию об этапах и о сроках его реализации, проводится ежеквартально. По мере размещения застройщиками проектной декларации в ЕИСЖС в течение месяца со дня ее опубликования проводится профилактический визит с целью разъяснения необходимости своевременной актуализации информации о количестве заключенных договоров долевого участия и сведений о денежных средствах участников долевого строительства по заключенным договорам.

Департамент обязан предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Департамент не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Содержание профилактического визита заносится в учетную карточку профилактического визита, форма которой утверждается Департаментом.

Учет карточек профилактических визитов осуществляется путем ведения электронного журнала карточек профилактических визитов.

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

9.7. 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, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом директору Департамента (заместителю директора Департамента) для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

10. В соответствии с частью 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся, может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).

11. Виды контрольных (надзорных) мероприятий.

11.1. В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся внеплановые проверки:

- документарная;
- выездная.

11.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия (далее – контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия):

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

Контрольное (надзорное) мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (далее – ЕРКНМ) сведений, установленных правилами его формирования и ведения.

12. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия используются индикаторы риска нарушений обязательных требований. Индикатором риска нарушений обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которое само по себе не является нарушением обязательных требований, но в высокой степени вероятности свидетельствует о наличии такого нарушения и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Индикаторы риска нарушений обязательных требований

при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) утверждаются Правительством Севастополя.

13. Основаниями для проведения контрольных (надзорных) мероприятий могут быть:

1) наличие у Департамента сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушений обязательных требований, или отклонении объекта контроля от таких параметров.

Способы получения Департаментом сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

- при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, регионального фонда;

- при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия, в том числе в отношении иных контролируемых лиц.

В целях проведения оценки достоверности поступивших сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям инспектор при необходимости:

- запрашивает дополнительные сведения и материалы (в том числе в устной форме) у гражданина (с предъявлением документа, удостоверяющего личность гражданина) или организации, направивших обращение (с подтверждением полномочий представителя организации), органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации, регионального фонда;

- запрашивает у контролируемого лица пояснения в отношении указанных сведений, однако представление таких пояснений и иных документов не является обязательным;

- обеспечивает, в том числе по решению директора Департамента (заместителя директора Департамента), проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

3) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) истечение срока исполнения решения Департамента об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ.

14. По итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

инспектор Департамента направляет директору Департамента (заместителю директора Департамента):

а) при подтверждении достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установлении параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушений обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, – мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

б) при отсутствии подтверждения достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также при невозможности определения параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушений обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, – мотивированное представление о направлении предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований;

в) при невозможности подтвердить личность гражданина, полномочия представителя организации, обнаружении недостоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям – мотивированное представление об отсутствии основания для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

15. Документарная проверка – это контрольное (надзорное) мероприятие, которое проводится по месту нахождения Департамента 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 Департамента. В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Департамента, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этих контролируемых лиц регионального государственного контроля (надзора).

Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

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

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах,

имеющихся в распоряжении Департамента, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, Департамент направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в Департамент указанные в требовании документы.

В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Департамента документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые пояснения.

Контролируемое лицо, представляющее в Департамент пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Департамента документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), вправе дополнительно представить в Департамент документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Департаментом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Департамент, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Департамента о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Департамента документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Департамент.

16. Выездная проверка – это комплексное контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также оценки выполнения решений Департамента.

Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления

деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

- 1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении Департамента или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица;
- 2) оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на указанное в абзаце втором настоящего пункта место и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных (надзорных) мероприятий.

17. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3–6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Порядок согласования с прокурором проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия производится в соответствии с положениями частей 4–13 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ и приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 02.06.2021 № 294 «О реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Направление сведений и документов в прокуратуру города Севастополя осуществляется посредством ЕРКНМ.

18. О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольное (надзорное) мероприятие может быть начато после внесения в ЕРКНМ сведений, установленных правилами его формирования и ведения.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

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

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

18.1. Осмотр заключается в проведении визуального обследования территорий, помещений (отсеков), производственных и иных объектов без вскрытия помещений (отсеков), без разборки, демонтажа или нарушения целостности обследуемых объектов и их частей иными способами.

Осмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя.

По результатам осмотра инспектором составляется протокол осмотра в произвольной форме, в который вносится перечень осмотренных территорий и помещений (отсеков), а также вид, количество и иные идентификационные признаки обследуемых объектов, имеющие значение для контрольного (надзорного) мероприятия.

18.2. Опрос осуществляется путем получения инспектором устной информации, имеющей значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований в области долевого строительства от контролируемого лица или его представителя и иных лиц, располагающих такой информацией.

Результаты опроса фиксируются в протоколе опроса, который подписывается опрашиваемым лицом, подтверждающим достоверность изложенных им сведений, а также в акте контрольного мероприятия в случае, если полученные сведения имеют значение для контрольного (надзорного) мероприятия.

18.3. Получение письменных объяснений производится посредством запроса инспектором письменных свидетельств, имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований в области долевого строительства от контролируемого лица или его представителя, свидетелей, располагающих такими сведениями (далее – объяснения).

Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

Инспектор вправе собственноручно составить объяснения со слов должностных лиц или работников организации, являющихся контролируемыми лицами, их представителей, свидетелей. В этом случае указанные лица знакомятся с объяснениями, при необходимости дополняют текст, делают отметку о том, что инспектор с их слов записал верно, и подписывают документ, указывая дату и место его составления.

18.4. Истребование документов осуществляется посредством предъявления (направления) инспектором контролируемому лицу требования о представлении необходимых и (или) имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований в области долевого строительства документов и (или) их копий, в том числе материалов фотосъемки, аудио- и видеозаписи, информационных баз, банков данных, а также носителей информации.

Истребуемые документы направляются в Департамент в форме электронного документа, за исключением случаев, если Департаментом установлена необходимость представления документов на бумажном носителе. Документы могут быть представлены в Департамент на бумажном носителе контролируемым лицом лично или через представителя либо направлены по почте заказным письмом. На бумажном носителе представляются подлинники документов либо заверенные контролируемым

лицом копии. По завершении контрольного (надзорного) мероприятия подлинники документов возвращаются контролируемому лицу.

В случае представления заверенных копий истребуемых документов инспектор вправе ознакомиться с подлинниками документов.

Документы, которые истребуются в ходе контрольного мероприятия, должны быть представлены контролируемым лицом инспектору в срок, указанный в требовании о представлении документов. В случае если контролируемое лицо не имеет возможности представить истребуемые документы в течение установленного в указанном требовании срока, оно обязано незамедлительно ходатайством в письменной форме уведомить инспектора о невозможности представления документов в установленный срок с указанием причин, по которым истребуемые документы не могут быть представлены в установленный срок, и срока, в течение которого контролируемое лицо может представить истребуемые документы. В течение 24 часов со дня получения такого ходатайства инспектор продлевает срок представления документов или отказывает в продлении срока, о чем составляется соответствующий электронный документ и информируется контролируемое лицо любым доступным способом.

Документы (копии документов), ранее представленные контролируемым лицом в Департамент, независимо от оснований их представления, могут не представляться повторно при условии уведомления Департамента о том, что истребуемые документы (копии документов) были представлены ранее, с указанием реквизитов документа, которым (приложением к которому) они были представлены.

19. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия.

19.1. Наблюдение за соблюдением контролируемым лицом обязательных требований (мониторинг безопасности) законодательства в сфере долевого строительства – это сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у Департамента, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, представляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований (раскрытие информации в ЕИСЖС, представление ежеквартальной отчетности), а также данных, содержащихся в государственных информационных системах, данных из сети Интернет, иных общедоступных данных, а также данных, полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Департаментом могут быть приняты следующие решения:

- 1) решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ;
- 2) решение об объявлении предостережения;
- 3) решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

19.1.1. Анализ ежеквартальной отчетности контролируемого лица об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства, и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее – отчетность контролируемого лица).

Отчетность составляется контролируемым лицом в соответствии с Порядком предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр.

К отчетности прилагается бухгалтерская (финансовая) отчетность (промежуточная – по итогам I–III кварталов и годовая – по итогам IV квартала), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Отчетность предоставляется в Департамент в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС.

Отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа. Датой предоставления отчетности является дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.

Анализ отчетности проводится в течение 90 календарных дней с целью определения наличия или отсутствия нарушений обязательных требований законодательства Российской Федерации, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в отчетности, или которыми располагает на момент рассмотрения отчетности Департамент, либо которые Департамент может получить дополнительно в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Анализ ежеквартальной отчетности осуществляется в целях формирования выводов:

а) о соблюдении контролируемым лицом сроков представления в Департамент отчетности застройщика и требований к ее составу;

б) о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования контролируемым лицом средств участников долевого строительства;

в) о соблюдении контролируемым лицом нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

г) о соблюдении контролируемым лицом сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

д) о соблюдении контролируемым лицом примерных графиков реализации проектов строительства.

При проведении анализа соблюдения контролируемым лицом сроков исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве инспектор сопоставляет информацию о сроках ввода объекта (объектов) в эксплуатацию, сроках исполнения обязательств контролируемым лицом по договорам участия в долевом строительстве, указанную в проектных декларациях и в формах ежеквартальной отчетности.

При подтверждении сведений (установлении факта) несоблюдения контролируемым лицом срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве объекта в адрес застройщика направляется мотивированный запрос о представлении сведений и документов, подтверждающих соблюдение им требований, установленных частью 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ. В случае непредставления, частичного представления сведений и документов, подтверждающих исполнение контролируемым лицом вышеназванных требований Федерального закона № 214-ФЗ, Департамент по прошествии 35 календарных дней после направления запроса, но в пределах срока контрольного (надзорного) мероприятия готовит проект предписания контролируемому лицу о необходимости направления участникам долевого строительства соответствующей информации и предложений об изменении договора в части изменения срока передачи контролируемым лицом объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

При выявлении факта (фактов) нераскрытия контролируемым лицом информации, необходимой для оценки финансовой устойчивости деятельности контролируемого лица, сформированной на основании данных его бухгалтерского учета, и (или) не раскрытой в бухгалтерской отчетности, Департаментом в течение 10 рабочих дней с даты выявления факта нарушения подготавливается проект предписания контролируемому лицу о раскрытии информации, необходимой для оценки финансовой устойчивости его деятельности.

19.1.2. Основаниями для проведения анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на контролируемое лицо, являются:

- наступление первого рабочего дня, следующего за сроком обязательного внесения контролируемым лицом изменений в проектную декларацию в соответствии с требованиями части 4 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ;

- задание директора Департамента (заместителя директора Департамента) на проведение таких мероприятий.

В целях подтверждения соответствия контролируемого лица требованиям частей 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ Департамент запрашивает в органах государственной власти, органах местного самоуправления, иных организациях необходимые сведения в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, не может превышать 20 рабочих дней.

19.1.3. По результатам анализа ежеквартальной отчетности и анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на контролируемое лицо, инспектором осуществляются следующие действия:

1) оформляется заключение о соответствии ежеквартальной отчетности обязательным требованиям в области долевого строительства с последующим его утверждением директором Департамента либо заместителем директора Департамента, которое приобщается к материалам контрольного (надзорного) мероприятия;

2) при выявлении нарушений обязательных требований в области долевого строительства оформляется и вручается (направляется) предписание об устранении выявленных нарушений с установлением сроков устранения таких нарушений контролируемому лицу или уполномоченному представителю под роспись либо посредством почтовой связи с уведомлением о вручении.

В случае непосредственного обнаружения в ходе контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия достаточных данных, указывающих на наличие состава и события административного правонарушения, Департаментом составляются протоколы об административных правонарушениях в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях с одновременной подготовкой проекта предписания контролируемому лицу об устранении выявленных нарушений законодательства.

19.1.4. В случае выявления в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия фактов нарушения обязательных требований, установленных частями 1.1, 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, Департамент направляет в Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя в сроки, установленные частями 1–3 пункта 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, уведомление:

1) об отсутствии у контролируемого лица права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов – не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта несоответствия контролируемого лица требованиям, указанным в части 1.1, пунктах 1, 1.2–1.7, 2–6 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) об отсутствии у контролируемого лица права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов – не ранее пяти рабочих дней, но не позднее семи рабочих дней со дня направления контролируемому лицу через его личный кабинет в ЕИСЖС уведомления об установлении факта несоответствия контролируемого лица требованиям, указанным в пунктах 1.1, 1.8, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, которое направляется не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия контролируемого лица указанным требованиям;

3) о неисполнении контролируемым лицом обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве – в течение шести месяцев со дня наступления такой обязанности;

4) о соответствии контролируемого лица требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ – не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта соответствия контролируемого лица указанным требованиям.

19.2. Выездное обследование – это контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах может осуществляться осмотр. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать одного рабочего дня.

20. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемыми лицами, принимается решение, подписанное директором Департамента (заместителем директора Департамента) (далее – решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия), в котором указываются:

1) дата, время и место принятия решения о проведении контрольного

(надзорного) мероприятия;

2) кем принято решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия);

3) основание проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

4) вид контроля;

5) фамилии, имена, отчества (при наличии), должность инспектора (инспекторов, в том числе руководителя группы инспекторов), уполномоченного (уполномоченных) на проведение контрольного (надзорного) мероприятия, а также привлекаемых к проведению контрольного (надзорного) мероприятия специалистов, экспертов или наименование экспертной организации, привлекаемой к проведению такого мероприятия;

6) объект контроля, в отношении которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие;

7) адрес места осуществления контролируемым лицом деятельности или адреса нахождения иных объектов контроля, в отношении которых проводится контрольное (надзорное) мероприятие;

8) фамилия, имя, отчество (при наличии) должностного лица и (или) наименование организации, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), ответственных за соответствие обязательным требованиям объекта контроля, в отношении которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие;

9) вид контрольного (надзорного) мероприятия;

10) перечень контрольных (надзорных) действий, совершаемых в рамках контрольного (надзорного) мероприятия;

11) предмет контрольного (надзорного) мероприятия;

12) дата проведения контрольного (надзорного) мероприятия, в том числе срок непосредственного взаимодействия с контролируемым лицом;

13) перечень документов, представление которых необходимо для оценки соблюдения обязательных требований.

21. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия.

По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее – 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.

Оформление акта производится на месте проведения контрольного

(надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

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

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев проведения документарной проверки либо контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом.

Контролируемое лицо подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

22. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте контрольного (надзорного) мероприятия, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39–43 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в ЕРКНМ.

23. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Департамент в пределах полномочий обязан:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном запрете деятельности контролируемого лица и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что выполняемые работы представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии

со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

24. Департамент не представляет по запросам третьих лиц информацию, ставшую известной в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий, акты контрольных (надзорных) мероприятий, а также выданные по их итогам предписания, если в ходе контрольных (надзорных) мероприятий не было выявлено нарушений обязательных требований или если не затронуты права обратившегося в Департамент лица.

25. Директором Департамента (заместителем директора Департамента), вынесшим решение по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия (далее – решение), рассматриваются следующие вопросы, связанные с исполнением решения:

- 1) о разъяснении способа и порядка исполнения решения;
- 2) об отсрочке исполнения решения;
- 3) о приостановлении исполнения решения, возобновлении ранее приостановленного исполнения решения;
- 4) о прекращении исполнения решения.

Вопросы, указанные в настоящем пункте, рассматриваются директором Департамента (заместителем директора Департамента), вынесшим решение, по ходатайству контролируемого лица или по представлению инспектора в течение 10 дней со дня поступления в Департамент ходатайства или направления представления. В случае отсутствия указанного должностного лица Департамента вопросы передаются на рассмотрение иного должностного лица Департамента в порядке, установленном Департаментом.

26. Контролируемое лицо информируется о месте и времени рассмотрения вопросов, связанных с исполнением решений. Неявка контролируемого лица без уважительной причины не является препятствием для рассмотрения соответствующих вопросов.

Решение, принятое по результатам рассмотрения вопросов, связанных с исполнением решения, доводится до контролируемого лица путем вручения лично либо направления его почтой.

27. По истечении срока исполнения контролируемым лицом решения об устранении выявленных нарушений обязательных требований в области долевого строительства, принятого в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, либо при представлении

контролируемым лицом до истечения указанного срока документов и сведений, представление которых установлено указанным решением, либо в случае получения информации в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) Департамент оценивает исполнение решения на основании представленных документов и сведений, полученной информации. Если указанные документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании либо на основании информации, полученной в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), невозможно сделать вывод об исполнении решения, Департамент оценивает исполнение указанного решения путем проведения одного из контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных пунктами 1–6 части 2 статьи 56 Федерального закона № 248-ФЗ. В случае если проводится оценка исполнения решения, принятого по итогам выездной проверки, допускается проведение выездной проверки.

28. По истечении трех месяцев со дня выдачи Департаментом предписания об устранении нарушений требований, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, контролируемым лицом не устранено нарушение таких требований, Департамент вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления контролируемым лицом деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Информация об исполнении решения Департамента в полном объеме вносится в ЕРКНМ.

29. 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:

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц Департамента в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае обжалования решений Департамента, действий (бездействия) должностных лиц Департамента жалоба рассматривается директором Департамента (заместителем директора Департамента).

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

Жалоба на предписание Департамента может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы

этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен Департаментом.

Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Департамента.

30. Директор Департамента (заместитель директора Департамента) в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Департамента;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Департамента.

Информация о принятом по жалобе решении направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

Жалоба подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня ее регистрации. В исключительных случаях (если необходимо направление запросов с целью получения дополнительных материалов и информации) срок может быть продлен Департаментом не более чем на 20 рабочих дней.

31. Департамент вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение пяти рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их Департаментом.

32. По итогам рассмотрения жалобы директор Департамента (заместитель директора Департамента) принимает одно из следующих решений:

1) оставляет жалобу без удовлетворения;

2) отменяет решение Департамента полностью или частично;

3) отменяет решение Департамента полностью и принимает новое решение;

4) признает действия (бездействие) инспекторов Департамента незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

Решение директора Департамента (заместителя директора Департамента), содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций)

и (или) Региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Директор Департамента (заместитель директора Департамента) принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы, если:

1) жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных частями 5 и 6 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, и не содержит ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы;

2) в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы отказано;

3) до принятия решения по жалобе от контролируемого лица, ее подавшего, поступило заявление об отзыве жалобы;

4) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;

5) ранее в Департамент была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;

6) жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного (надзорного) органа, а также членам их семей;

7) ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения данного контролируемого лица с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;

8) жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;

9) законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений Департамента.

33. В систему показателей результативности и эффективности деятельности Департамента, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор), входят:

а) ключевые показатели регионального государственного контроля (надзора), включающие долю объектов, характеризующую нарушение прав участников строительства застройщиками, выявленных по информации ЕРПО, от общего количества объектов, в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов с привлечение денежных средств граждан;

б) индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора).

Ключевые и индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) утверждаются Правительством Севастополя.

34. Департамент ежегодно осуществляет подготовку доклада о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий

на достижение ключевых показателей.

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Севастополя
от 02.12.2021 № 600-ПП

Ключевой показатель и его целевые значения
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Наименование ключевого показателя	Годы и целевые (прогнозные) значения ключевого показателя				
	(базовое значение)	2022	2023	2024	2025
Доля объектов, внесенных в Единый реестр проблемных объектов, характеризующая нарушение прав участников долевого строительства контролируруемыми лицами, от общего количества объектов в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов с привлечением денежных средств граждан в городе Севастополе (%)	50	45	40	35	30

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Севастополя
от 02.12.2021 № 600-ПП

Индикаторы риска нарушений обязательных требований
при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости

Индикаторами риска нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий являются:

1) несоблюдение застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

2) ненаправление в установленный законодательством срок участникам долевого строительства уведомления о невозможности завершения строительства многоквартирного дома в предусмотренный договором срок;

3) несоблюдение застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

4) необеспечение свободного доступа к информации, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в единой информационной системе жилищного строительства по адресу: <https://наш.дом.рф>;

5) использование денежных средств застройщиком в целях, не предусмотренных статьей 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

6) непредставление отчетности либо представление отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, с нарушением установленных законодательством сроков;

7) несоблюдение застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности.

Приложение № 4
УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением
 Правительства Севастополя
 от 02.12.2021 № 600-ПП

Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Наименование исполнительного органа государственной власти города Севастополя: Департамент капитального строительства города Севастополя (далее – Департамент)								
Наименование вида контрольной (надзорной) деятельности: региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости								
Негативные явления, на устранение которых направлена контрольная (надзорная) деятельность: неисполнение контролируруемыми лицами, привлекающими денежные средства граждан – участников долевого строительства, договоров об участии в долевом строительстве								
Цели контрольно-надзорной деятельности: исполнение контролируруемыми лицами договоров участия в долевом строительстве, своевременный ввод строящихся объектов в эксплуатацию								
Номер (индекс) показателя	Наименование показателя	Формула расчета	Комментарии (интерпретация значений)	Базовое значение показателя	Международные сопоставления показателей	Целевые значения показателей	Источник данных для определения значения показателя	Сведения о документах, содержащих показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ключевые показатели								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
А	Показатели результативности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба)							
А.3.1	Доля объектов, внесенных в Единый реестр проблемных объектов (далее – ЕРПО), характеризующая нарушение прав участников долевого строительства контролируруемыми лицами, от общего количества объектов в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов с привлечением денежных средств граждан в городе Севастополе (%)	$D_{\text{по}} = K_{\text{по}} / K_{\text{око}} * 100\%$	<p>$D_{\text{по}}$ – доля объектов, характеризующая нарушение прав участников долевого строительства;</p> <p>$K_{\text{по}}$ – количество проблемных объектов, включенных в ЕРПО, строящихся за счет привлеченных денежных средств граждан;</p> <p>$K_{\text{око}}$ – общее количество объектов, строящихся за счет привлечения денежных средств граждан</p>				Данные ЕРПО и данные ежегодного обзора правоприменительной практики	
Индикативные показатели								
Б	Показатели эффективности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба), с учетом задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов и административных и финансовых издержек подконтрольных субъектов при осуществлении в отношении них контрольных (надзорных) мероприятий							
Б.1	Эффективность контрольной (надзорной) деятельности	$\frac{\Delta Y_T + \Delta P_T + \Delta B_T}{Y_{T-1} + P_{T-1} + B_{T-1}} * 100\% = \%$	<p>ΔY_T – разница между причиненным ущербом в предшествующем периоде (Т-1) и причиненным ущербом в текущем периоде (Т) (млн руб.);</p> <p>ΔP_T – разница между расходами на исполнение полномочий в предшествующем периоде (Т-1) и расходами на исполнение</p>				Расчет	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>полномочий в текущем периоде (Т) (млн руб.);</p> <p>ΔB_T – разница между издержками контролируемых лиц в предшествующем периоде (Т-1) и издержками хозяйствующих контролируемых лиц в текущем периоде (Т) (млн руб.);</p> <p>$У_{T-1}$ – причиненный ущерб в предшествующем периоде (Т-1) (млн руб.);</p> <p>P_{T-1} – расходы на исполнение полномочий в предшествующем периоде (Т-1) (млн руб.);</p> <p>B_{T-1} – издержки контролируемых лиц в предшествующем периоде (Т-1) (млн руб.)</p>					
В	Индикативные показатели, характеризующие различные аспекты контрольной (надзорной) деятельности							
В.1	Индикативные показатели, характеризующие непосредственное состояние подконтрольной сферы, а также негативные явления, на устранение которых направлена контрольная (надзорная) деятельность							
В.1.4	Сумма возмещенного материального ущерба, причиненного субъектами хозяйственной деятельности	млн руб.	Показатель отражает размер возмещенного материального ущерба, причиненного контролируемыми лицами государству, включает в себя сумму уплаченных (взысканных) административных штрафов				Данные результатов проверок, данные ежегодного обзора правоприменительной практики	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
В.1.5	Общее количество поступивших заявлений (обращений) и другой информации о нарушении прав участников долевого строительства	ед.	Показатель, характеризующий восприятие обществом контрольной (надзорной) деятельности				Данные проверок, данные ежегодного обзора правоприменительной практики	
В.1.7	Общее количество предписаний об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов строительства	ед.	Показатель, характеризующий общее количество негативных явлений, на устранение которых направлена контрольная (надзорная) деятельность				Журнал регистрации предписаний, данные проверок, данные ежегодного обзора правоприменительной практики	
В.2	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям							
В.2.2	Количество контролируемых лиц, допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий	К ₃	К ₃ – контролируемые лица, допустившие нарушения				Данные проверок, данные ежегодного обзора правоприменительной практики	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
V.2.3	Доля контролируемых лиц, допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий	$D_3 = K_3 / O_{\text{ккл}} * 100\%$	D_3 – доля контролируемых лиц, допустивших нарушения; K_3 – количество контролируемых лиц, допустивших нарушения; $O_{\text{ккл}}$ – общее количество контролируемых лиц				Расчет	
V.2.9	Количество штатных единиц, прошедших в течение последних трех лет программы переобучения или повышения квалификации	Ш_e	Ш_e – штатная единица, в должностные обязанности которой входит выполнение контрольных (надзорных) функций				Штатное расписание Департамента, график повышения квалификации	
V.2.10	Доля инспекторов, прошедших в течение последних трех лет программы переобучения или повышения квалификации	$D_{\text{и}} = K_{\text{и}} / O_{\text{ки}} * 100\%$	$D_{\text{и}}$ – доля инспекторов, прошедших в течение последних трех лет программы переобучения; $K_{\text{и}}$ – количество инспекторов, прошедших в течение последних трех лет программы переобучения, в должностные обязанности которых входит выполнение контрольных (надзорных) функций; $O_{\text{ки}}$ – общее количество инспекторского состава Департамента				Расчет отдела кадров Департамента	
V.3	Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных мероприятий							
V.3.1	Контрольные (надзорные) мероприятия, связанные с взаимодействием с контролируемыми лицами							

1	2	3	4	5	6	7	8	9
В.3.1.3	Общее количество внеплановых проверок	$K_{впюл}$	$K_{впюл}$ – количество внеплановых проверок контролируемых лиц				Данные журналов проверок, данные ежегодного обзора правоприменительной практики	
В.3.1.16	Доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (ущерба)	$D_{вп} = K_{вп} / K_{впюл} * 100\%$	$D_{вп}$ – доля внеплановых проверок, по которым допущены нарушения; $K_{вп}$ – количество внеплановых проверок, по которым допущены нарушения; $K_{впюл}$ – количество внеплановых проверок, проведенных Департаментом				Расчет	
В.3.1.17	Доля внеплановых проверок, по результатам которых не были выявлены нарушения, с которыми связано причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или возникновение угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	$D_{вн} = K_{вбн} / K_{впюл} * 100\%$	$D_{вн}$ – доля внеплановых проверок, по которым не выявлены нарушения; $K_{вбн}$ – количество внеплановых проверок, по которым не выявлены нарушения; $K_{впюл}$ – количество внеплановых проверок, проведенных Департаментом				Расчет	
В.3.1.34	Доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел	$D_{пп} = K_{пп} / K_{впюл} * 100\%$	$D_{пп}$ – доля внеплановых проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел;				Расчет	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>К_{пн} – количество внеплановых проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел;</p> <p>К_{внюл} – количество внеплановых проверок, проведенных Департаментом</p>					
В.3.4	Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами							
В.3.4.1	Общее количество контролируемых лиц, в отношении которых осуществляются контрольные (надзорные) мероприятия	О _{псм}	О _{псм} – количество контролируемых лиц, в отношении которых осуществляются контрольные (надзорные) мероприятия				Данные статистической отчетности Департамента	
В.3.4.2	Доля контролируемых лиц, регулярная отчетность которых была проверена или проанализирована на предмет нарушений обязательных требований	$\frac{Д_{псм}}{О_{псм}} * 100\%$	<p>Д_{псм} – доля контролируемых лиц, регулярная отчетность которых была проверена или проанализирована на предмет нарушений обязательных требований;</p> <p>К_{псм} – количество контролируемых лиц, регулярная отчетность которых была проверена или проанализирована на предмет нарушений обязательных требований;</p> <p>О_{псм} – количество контролируемых лиц, в отношении которых</p>				Расчет	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			осуществляются контрольные (надзорные) мероприятия					
В.3.6	Производство по делам об административных правонарушениях							
В.3.6.1	Количество протоколов об административных правонарушениях	ед.					Данные журнала регистрации протоколов, данные ежегодного обзора правоприменительной практики	
В.3.6.3	Количество постановлений о назначении административных наказаний	ед.					Данные журнала регистрации постановлений, данные ежегодного обзора правоприменительной практики	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
В.3.6.4	Количество административных наказаний, по которым административный штраф был заменен предупреждением	ед.					Данные журнала регистрации постановлений, данные ежегодного обзора правоприменительной практики	
В.3.6.5	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях	млн руб.					Данные журнала регистрации постановлений, данные ежегодного обзора правоприменительной практики	
В.3.8	Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований							
В.3.8.1	Общее количество проведенных профилактических мероприятий	Кпроф.м	-Информирование; -обобщение правоприменительной практики; -объявление предостережения; -консультирование; -профилактический визит				Данные журнала регистрации профилактических мероприятий и ежегодного обзора правоприменительной практики	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
V.3.8.2	Доля контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц (%)	$D_{\text{пм}} = K_{\text{кпп}} / O_{\text{ккл}} * 100\%$	$D_{\text{пм}}$ – доля контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия; $K_{\text{кпп}}$ – количество контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия; $O_{\text{ккл}}$ – общее количество контролируемых лиц, в отношении которых осуществляются контрольные (надзорные) мероприятия				Расчет	
V.4	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов							
V.4.1	Объем финансовых средств, выделяемых в отчетном периоде из бюджетов всех уровней на выполнение функций по контролю (надзору), в т. ч. на фонд оплаты труда с учетом начислений, командировочных расходов, прочих расходов	$A_{\text{фс}}$	$A_{\text{фс}}$ – количество, млн руб.				Данные бухгалтерии Департамента	
V.4.2	Количество штатных единиц, всего	$A_{\text{ше}}$	$A_{\text{ше}}$ – количество единиц				Данные отдела кадров Департамента	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
В.4.3	Количество штатных единиц, в должностные обязанности которых входит выполнение контрольных (надзорных) функций	$A_{шкнд}$	$A_{шкнд}$ – количество штатных единиц, в должностные обязанности которых входит выполнение контрольных (надзорных) функций				Данные отдела кадров Департамента	