

Постановление Правительства Республики Калмыкия от 19 ноября 2021 г. N 441

"О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Калмыкия"

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 г. N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", статьей 23.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Правительство Республики Калмыкия постановляет

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Калмыкия.

2. Установить, что раздел VI "Оценка результативности и эффективности государственного контроля (надзора) в области долевого строительства" Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Калмыкия, утвержденного настоящим постановлением, вступает в силу с 1 марта 2022 г.

3. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Калмыкия от 1 октября 2018 г. N 292 "Об утверждении Порядка организации и осуществления 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 Республики Калмыкия";

пункт 1 постановления Правительства Республики Калмыкия от 10 сентября 2019 г. N 260 "О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Калмыкия";

постановление Правительства Республики Калмыкия от 25 февраля 2021 г. N 51 "О внесении изменения в Порядок организации и осуществления 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 Республики Калмыкия, утвержденный постановлением Правительства Республики Калмыкия от 1 октября 2018 г. N 292";

постановление Правительства Республики Калмыкия от 6 августа 2012 г. N 273 "Об утверждении Перечня сведений и документов, представляемых застройщиками, осуществляющими привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Калмыкия, в уполномоченный орган по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости";

постановление Правительства Республики Калмыкия от 30 июля 2018 г. N 233 "О внесении изменений в Перечень сведений и документов, представляемых застройщиками, осуществляющими привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Калмыкия, в уполномоченный орган по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденный постановлением Правительства Республики Калмыкия от 6 августа 2012 г. N 273".

**Положение
о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на
территории Республики Калмыкия
(утв. постановлением Правительства Республики Калмыкия от 19 ноября N 441)**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления на территории Республики Калмыкия регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - государственный контроль (надзор) в области долевого строительства).

1.2. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется Министерством по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия (далее - Министерство).

1.3. Предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 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 N 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования).

Объектом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является деятельность, действия (бездействие) лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - объект контроля).

1.4. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, являются:

Министр;

заместитель Министра, к сфере ведения которого отнесено курирование государственного контроля (надзора) в области долевого строительства;

руководитель структурного подразделения Министерства, к сфере ведения которого отнесено осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, либо лицо, его замещающее;

иные государственные гражданские служащие структурного подразделения Министерства, к сфере ведения которого отнесено осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, в должностные обязанности которых входит осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

1.5. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются Министр, заместитель Министра, к сфере ведения которого отнесено курирование государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

1.6. Министр, заместитель Министра, к сфере ведения которого отнесено курирование государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 13.19.3, частями 1 - 5 статьи 14.28 и частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в порядке и сроки, установленные КоАП РФ.

1.7. В настоящем Положении под контролируруемыми лицами понимаются лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.8. Учет объектов контроля осуществляется при внесении сведений о них в Единую информационную систему жилищного строительства, предусмотренную статьей 23.3 Федерального закона N 214-ФЗ (далее - Единая информационная система жилищного строительства).

II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

2.1. При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства в соответствии со статьями 23, 24 Федерального закона от 31 июля 2020 г. N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 248-ФЗ) устанавливаются индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению N 1 к положению.

2.2. Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба).

III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

3.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков причинения вреда) разрабатывается в соответствии с Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. N 990.

3.2. Программа профилактики рисков причинения вреда утверждается решением Министра (заместителя Министра, к сфере ведения которого отнесено курирование государственного контроля (надзора) в области долевого строительства) не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на официальном сайте Министерства в сети "Интернет" в течение 5 дней со дня утверждения.

3.3. При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства проводятся следующие профилактические мероприятия:

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

Информирование

3.4. Информирование по вопросу осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона N 248-ФЗ.

Обобщение правоприменительной практики

3.5. Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства (далее - доклад о правоприменительной практике) готовится Министерством один раз в год, утверждается приказом Министра (заместителя Министра, к сфере ведения которого отнесено курирование государственного контроля (надзора) в области долевого строительства) и размещается на официальном сайте Министерства в сети "Интернет" в срок до 10 марта года, следующего за отчетным.

3.6. Министерство обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Меры стимулирования добросовестности

3.7. В целях мотивации контролируемых лиц к соблюдению обязательных требований Министерством осуществляется ведение перечня добросовестных контролируемых лиц.

3.8. К добросовестным контролируемым лицам относятся лица, которые по итогам оценки их деятельности за последний календарный год не имеют случаев нарушения обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3.9. Перечень добросовестных контролируемых лиц подлежит ежегодному размещению на официальном сайте Министерства в сети "Интернет" не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим годом.

Объявление предостережения

3.10. 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 о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.11. Предостережение объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом N 248-ФЗ, и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

3.12. Решение об объявлении предостережения принимается Министром (заместителем Министра, к сфере ведения которого отнесено курирование государственного контроля (надзора) в области долевого строительства) или иным уполномоченным должностным лицом Министерства. Предостережение направляется не позднее 30 календарных дней со дня получения должностным лицом Министерства сведений, указанных в пункте 3.10. Положения.

3.13. Контролируемое лицо вправе в течение 15 рабочих, дней со дня получения предостережения подать в Министерство возражение на объявленное предостережение (далее - возражение), в котором указываются:

- а) наименование контролируемого лица;
- б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица;

- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- г) должностное лицо Министерства, вынесшее предостережение;
- д) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

При этом лицо вправе приложить к возражению документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

3.14. Возражения подаются контролируемым лицом в Министерство непосредственно либо направляются на бумажном носителе почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона N 248-ФЗ на указанный в предостережении адрес электронной почты.

3.15. Возражение рассматривается Министерством в течение 20 рабочих дней со дня регистрации возражения.

3.16. По результатам рассмотрения Министерство принимает одно из следующих решений:

- а) удовлетворяет возражение в форме отмены объявленного предостережения;
- б) отказывает в удовлетворении возражения.

3.17. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 3.16 настоящего Положения, лицу, подавшему возражение, в письменной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения. В случае если контролируемое лицо выразило желание получить ответ на возражение на адрес электронной почты, указанной в возражении, на этот адрес электронной почты направляется копия мотивированного ответа.

3.18. При отсутствии возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении срок направляет в Министерство уведомление об исполнении предостережения, в котором указываются:

- а) наименование контролируемого лица;
- б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица;
- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- г) сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.19. Уведомление об исполнении предостережения представляется контролируемым лицом в Министерство непосредственно либо направляется на бумажном носителе почтовым отправлением, либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона N 248-ФЗ на указанный в предостережении адрес электронной почты.

3.20. Объявленные предостережения, включая уведомления об исполнении предостережений, результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения подлежат учету в журнале учета профилактических мероприятий, ведение которого может осуществляться в электронной форме, а соответствующие данные учета используются для проведения иных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий.

Консультирование

3.21. Должностные лица Министерства по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование (дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора) в области долевого строительства) в соответствии со статьей 50 Федерального закона N 248-ФЗ.

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

3.23. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемыми лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев письменного обращения контролируемых лиц и их представителей.

3.24. При осуществлении консультирования должностные лица Министерства обязаны соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.26. В случае поступления более двух однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование, по вопросам, изложенным в таких обращениях, осуществляется посредством размещения Министерством на официальном сайте в сети "Интернет" письменного разъяснения, подписанного Министром (заместителем Министра, к сфере ведения которого отнесено курирование государственного контроля (надзора) в области долевого строительства) или иным уполномоченным должностным лицом Министерства.

3.27. Министерство осуществляет учет консультирований.

Профилактический визит

3.28. Профилактический визит проводится должностными лицами Министерства в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видеоконференц-связи в порядке, предусмотренном статьей 52 Федерального закона N 248-ФЗ. В ходе профилактического визита может осуществляться консультирование контролирующего лица в порядке, установленном настоящим Положением.

3.29. Профилактические визиты могут проводиться в отношении объектов контроля по согласованию с контролируемыми лицами.

3.30. Проведение профилактических визитов обязательно в отношении лиц, приступающих к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств граждан для строительства.

3.31. Министерство обязано предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств граждан для строительства не позднее чем в течение одного года со дня начала такой деятельности.

3.32. Министерство направляет контролируемому лицу уведомление о проведении профилактического визита не позднее, чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Уведомление о проведении профилактического визита направляется контролируемому лицу по почте и (или) по электронной почте по адресу, сведения о котором представлены Министерству контролируемым лицом и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) и (или) сведения о котором были представлены при государственной регистрации юридического лица.

3.33. Министерство в уведомлении о проведении профилактического визита указывает дату и срок проведения профилактического визита.

Профилактический визит проводится в течение одного рабочего дня.

3.34. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения профилактического визита, уведомив об этом Министерство не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты его проведения. Указанное в настоящем пункте уведомление направляется контролируемым лицом в Министерство по электронной почте и (или) телефонограммой.

3.35. Министерство осуществляет учет профилактических визитов.

IV. Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

4.1. В рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства осуществляются следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий, при проведении которых осуществляется взаимодействие с проверяемым лицом:

документарная проверка;
выездная проверка.

4.2. При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

4.3. Контрольные (надзорные) мероприятия в виде внеплановых документарных и выездных проверок проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1,3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.4. Контрольные (надзорные) мероприятия в виде выездных и документарных проверок проводятся на основании приказа Министерства.

Документарная проверка

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

получение письменных объяснений, запрашиваемых с учетом требований статьи 79 Федерального закона N 248-ФЗ;

истребование документов, осуществляемое с учетом требований статьи 80 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.6. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период, установленный частью 7 статьи 72 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.7. В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Министерства, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этих лиц государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

4.8. В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, должностное лицо Министерства 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 контрольный (надзорный) орган указанные в требовании документы.

4.9. 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 Министерства документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, 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 Министерство пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, вправе дополнительно представить в Министерство документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

4.10. При проведении документарной проверки Министерство не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены от иных органов.

4.11. Перечень сведений и документов, предоставляемых в Министерство контролируемыми лицами для осуществления документарной проверки, утверждены приложением N 2 к положению.

4.12. О проведении документарной проверки контролируемые лица уведомляются в порядке, установленном частями 4, 5 статьи 21 Федерального закона N 248-ФЗ, путем направления им копии решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, подписанного должностным лицом, указанным в пункте 1.5 положения.

Выездная проверка

4.13. Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным: удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении Министерства или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица;

оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица обязательным требованиям без выезда по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта долевого строительства и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках документарной проверки.

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

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

4.15. 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 организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

4.16. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3-5 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.17. О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона N 248-ФЗ.

Оформление результата проведения контрольного (надзорного) мероприятия

4.18. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия 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 в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы,

являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

V. Обжалование решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц

5.1. Правом на обжалование решений, действий (бездействия) Министерства и его должностных лиц обладают контролируемые лица, в отношении которых приняты решения или совершены действия (бездействие) указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона N 248-ФЗ.

5.2. Жалоба подается контролируемым лицом в Министерство в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" и (или) на региональных порталах государственных и муниципальных услуг. Жалоба должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

5.3. Жалоба контролируемого лица подается на действия и решения:

должностных лиц Министерства - Министру по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия;

Министра по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия - заместителю Председателя Правительства Республики Калмыкия, к сфере ведения которого отнесено осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

5.4. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, 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 Министерства в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

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

5.6. Жалоба на предписание Министерства может быть подана в течение 10 рабочих дней с даты получения контролируемым лицом предписания.

5.7. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен должностным лицом, уполномоченным рассматривать жалобу.

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

5.9. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Министерства.

5.10. Министр (заместитель министра, к сфере ведения которого отнесено осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства) в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Министерства;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Министерства.

5.11. Информация о решении, указанном в пункте 5.10 Положения, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня со дня принятия решения.

5.12. Жалоба оформляется в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 41 Федерального закона N 248-ФЗ.

5.13. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным должностным лицом Министерства в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. В исключительных случаях указанный срок может быть продлен министром (заместителем министра, к

сфере ведения которого отнесено курирование государственного контроля (надзора) в области долевого строительства), но не более чем на 20 рабочих дней.

5.14. Министерство 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 5 рабочих дней со дня направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается со дня направления запроса о представлении дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, до дня получения их Министерством, но не более чем на 5 рабочих дней со дня направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

5.15. Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

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

5.17. По итогам рассмотрения жалобы Министерство принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение Министерства полностью или частично;
- 3) отменяет решение Министерства полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) должностных лиц Министерства незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

5.18. Решение Министерства, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица в федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" и (или) на региональных порталах государственных и муниципальных услуг не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

VI. Оценка результативности и эффективности государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

6.1. Оценка результативности и эффективности государственного контроля (надзора) в области долевого строительства осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности, в которую входят ключевые и индикативные показатели.

6.2. Ключевым показателем эффективности и результативности осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является показатель, характеризующий нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства.

6.3. Ключевой показатель, предусмотренный **пунктом 6.2** настоящего положения (КП), рассчитывается по формуле:

$$КП = \frac{К_{проб.об.}}{К_{об.}} 100\%$$

, где:

КП - значение показателя, характеризующего нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства, %;

Кпроб.об.- количество проблемных объектов долевого строительства, ед.;

Коб.- количество объектов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства, ед.

6.4. Целевые (плановые) значения ключевых показателей, предусмотренных **пунктом 6.3:**

2021 год $\leq 25\%$

2022 год $\leq -9\%$

2023 год $\leq 0\%$

6.5. Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости утверждены **приложением N 3.**

6.6. Сведения о достижении ключевых показателей и индикативных показателей государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, отражаются в докладе о правоприменительной практике, подготавливаемом Министерством по итогам календарного года.

Приложение N 1
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости
на территории
Республики Калмыкия,
утвержденному
постановлением Правительства
Республики Калмыкия
от 19 ноября 2021 г. N 441

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

1. Отклонение контролируемым лицом на 10 процентов и более от соблюдения плановых показателей, установленных примерным графиком реализации проекта строительства, входящим в состав отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, размещаемой контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, за 2 предыдущих квартала отчетного периода.

2. Наличие трех и более фактов несоответствия сведений за последний месяц, предшествующий месяцу, в который данные сведения были получены, из обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона N 214-ФЗ, некоммерческой организации, из средств массовой информации сведениям, имеющимся в распоряжении Министерства, в том числе содержащимся в единой информационной системе жилищного строительства, по соблюдению контролируемым лицом обязательных требований, установленных Федеральным законом N 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Перечень
сведений и документов, предоставляемых в Министерство по осуществлению
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
контролируемыми лицами для осуществления документарной проверки**

1. Сведения о привлечении денежных средств граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
2. Сведения о расчете нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика с указанием и расшифровкой строк бухгалтерского баланса, которые использовались при расчете.
3. Сведения об исполнении договоров участия в долевом строительстве и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию с представлением копий подтверждающих документов (передаточных актов или иных документов о передаче).
4. Сведения о расторжении договоров, на основании которых привлекались денежные средства граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, и о возврате застройщиком участникам долевого строительства денежных средств, уплаченных ими в счет цены договора, с представлением копий подтверждающих документов.
5. Сведения, подтверждающие сообщение участникам долевого строительства о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором участия в долевом строительстве и о готовности объекта долевого строительства к передаче и предупреждении о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона N 214-ФЗ.
6. Копии учредительных документов, протокола (решения) об избрании руководителя, приказа о назначении на должность руководителя и трудового договора.
7. Копии договоров, договоров уступки прав требований по договору, на основании которых привлечены денежные средства граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, дополнительных соглашений к ним, соглашений о расторжении договоров (с представлением подлинников для обозрения).
8. Копии документов, подтверждающих уведомление граждан и (или) юридических лиц об изменении условий договоров, на основании которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
9. Копии первичных бухгалтерских документов, подтверждающих привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства и использование привлеченных денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по

договору для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в целях, указанных в части 1 статьи 18 Федерального закона N 214-ФЗ.

10. Копии промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также копия аудиторского заключения по проверке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, книги учета доходов и расходов застройщика за отчетный период.

11. Проектная документация, заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.

12. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора в соответствии с частью 3 статьи 9 Федерального закона N 214-ФЗ.

13. Копии уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора, опись вложения к заказному письму, квитанция об оплате направленного участнику долевого строительства заказного письма.

14. Сведения о привлечении застройщика к ответственности, в том числе и на территории других субъектов Российской Федерации, за нарушения им положений Федерального закона N 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

15. Сведения о размере собственных средств застройщика, рассчитанном в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2018 г. N 673 "Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

16. Сведения о причинах переноса срока завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и срока передачи объектов участникам долевого строительства.

17. Сведения о предполагаемом сроке завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

18. Сведения об объемах выполненных работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, начиная с начала строительства по состоянию на день получения соответствующего требования.

19. Сведения об оплаченных работах (услугах) застройщика, связанных со строительством (созданием) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, начиная с начала строительства по состоянию на день получения соответствующего требования.

20. Сведения о проведенных и планируемых мероприятиях, направленных на завершение строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с представлением копий подтверждающих документов.

21. Сведения об объеме финансовых средств, необходимых для завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

22. Выписка с банковского счета о размере денежных средств, находящихся на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона N 214-ФЗ либо копия кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства.

23. Сведения об обязательствах застройщика по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на

строительство либо нескольких разрешений на строительство и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на указанные цели.

Приложение N 3
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости
на территории
Республики Калмыкия,
утвержденному
постановлением Правительства
Республики Калмыкия
от 19 ноября 2021 г. N 441

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

1. Доля проверок в общем количестве контрольных (надзорных) мероприятий.
2. Доля проверок, результаты которых были признаны недействительными, от общего количества проведенных проверок.
3. Доля проверок, проведенных с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарной, административной ответственности, от общего количества проведенных проверок.
4. Доля контролируемых лиц, регулярная отчетность которых была проверена или проанализирована на предмет нарушений обязательных требований, от числа контролируемых лиц, представивших регулярную отчетность.
5. Среднее число должностных лиц, задействованных в производстве по одному делу об административном правонарушении.
6. Среднее число должностных лиц, задействованных в одном мероприятии, осуществляемом без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.