



КонсультантПлюс

Постановление Правительства Мурманской
области от 19.08.2022 N 663-ПП
(ред. от 12.08.2024)

"Об утверждении Положения о региональном
государственном контроле (надзоре) за
деятельностью жилищно-строительного
кооператива, связанной с привлечением
средств членов кооператива для
строительства многоквартирного дома"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 22.11.2024

ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 19 августа 2022 г. N 663-ПП

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГИОНАЛЬНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ КОНТРОЛЕ (НАДЗОРЕ) ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Мурманской области
от 05.07.2024 N 457-ПП, от 12.08.2024 N 553-ПП)

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", частью 5 статьи 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Мурманской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее - Положение).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением Положения, который вступает в силу с 1 января 2023 года.

Врио Губернатора
Мурманской области
О.Н.ДЕМЧЕНКО

Утверждено
постановлением
Правительства Мурманской области
от 19 августа 2022 г. N 663-ПП

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГИОНАЛЬНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ КОНТРОЛЕ (НАДЗОРЕ) ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Мурманской области
от 05.07.2024 N 457-ПП, от 12.08.2024 N 553-ПП)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Мурманской области (далее - региональный государственный контроль (надзор)).

1.2. Организация и осуществление в Мурманской области регионального государственного контроля (надзора) регулируются положениями Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 248-ФЗ), Федерального закона от 30.12.2004 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), Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) с учетом особенностей, установленных статьей 24 Федерального закона от 29.12.2014 N 473-ФЗ "О территориях опережающего развития в Российской Федерации", а также статьей 13 Федерального закона от 13.07.2020 N 193-ФЗ "О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации".
(в ред. Постановления Правительства Мурманской области от 05.07.2024 N 457-ПП)

1.3. Исполнительным органом Мурманской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), является Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области (далее - Министерство, контрольный (надзорный) орган).

1.4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора) (далее - должностные лица контрольного (надзорного) органа), являются:

1.4.1. Министр государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области (далее - министр), заместитель министра, курирующий контрольно-надзорную деятельность (далее - заместитель министра).

1.4.2. Начальник управления государственного строительного надзора Министерства.

1.4.3. Иные государственные гражданские служащие управления государственного строительного надзора Министерства, в должностные обязанности которых в соответствии с должностным регламентом входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору), в том числе проведение профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий.

1.5. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются министр (заместитель министра).

1.6. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение жилищно-строительным кооперативом (далее - контролируемые лица) обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьей 123.1 ЖК РФ (далее - обязательные требования).

1.7. Объектом регионального государственного контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, связанные с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Мурманской области, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее - объект контроля).

1.8. Должностные лица обеспечивают учет объектов контроля при сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета должностными лицами контрольного (надзорного) органа, используя информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, содержащуюся в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС), общедоступную информацию.

1.9. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) должностные лица пользуются правами и выполняют обязанности, установленные ЖК РФ, Федеральным законом N 248-ФЗ.

1.10. Должностные лица помимо прав, установленных частью 2 статьи 29 Федерального закона N 248-ФЗ, частью 2 статьи 123.2 ЖК РФ, имеют право:

1.10.1. 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 в сроки, которые установлены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

1.10.2. Получать от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы и информацию о деятельности контролируемых лиц, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

1.10.3. Объявлять предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

1.10.4. В случае неисполнения контролируемым лицом в установленный Министерством срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов кооператива, выносить предписание о приостановлении деятельности контролируемого лица по привлечению новых членов кооператива до устранения контролируемым лицом соответствующих нарушений.

1.10.5. Обращаться в суд с требованием о ликвидации контролируемого лица в случае неисполнения им предписаний контрольного (надзорного) органа.

1.10.6. Составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушением обязательных требований.

1.10.7. Получать сведения, содержащиеся в реестре членов контролируемого лица, а также иную информацию, предусмотренную статьей 123.1 ЖК РФ, из Единой информационной системы жилищного строительства.

1.10.8. Осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральным и областным законодательством.

1.11. Должностные лица контрольного (надзорного) органа помимо обязанностей, предусмотренных ЖК РФ, статьей 29 Федерального закона N 248-ФЗ, обязаны:

1.11.1. Размещать на официальном портале исполнительных органов Мурманской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <https://gzhi.gov-murman.ru/> (далее - Официальный портал) информацию о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях в отношении деятельности контролируемого лица, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контрольного (надзорного) органа о привлечении контролируемого лица, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований ЖК РФ и иных требований, установленных законодательством.

1.11.2. Рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями контролируемым лицом требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 ЖК РФ.

1.11.3. Размещать в ЕИСЖС информацию и сведения, предусмотренные частью 5 статьи 23.3 Федерального закона 214-ФЗ.

1.11.4. Уведомить федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными частью 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьей 123.1 ЖК РФ, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации контролируемого лица, привлекающего средства членов кооператива для строительства многоквартирного дома, или приостановлении осуществления контролируемым лицом деятельности, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, о вступлении в силу соответствующего решения суда.

1.11.5. Соблюдать ограничения и запреты, установленные статьей 37 Федерального закона N 248-ФЗ.

1.12. Типовые формы документов, используемых контрольным (надзорным) органом при проведении контрольных (надзорных) мероприятий (в том числе решение о проведении

документарной проверки, акт документарной проверки, предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований), утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 N 151 "О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом" (далее - приказ Минэкономразвития России N 151).

В соответствии с частью 3 статьи 21 Федерального закона N 248-ФЗ контрольный (надзорный) орган вправе утверждать формы документов, используемых им при осуществлении государственного контроля (надзора), не утвержденные приказом Минэкономразвития России N 151.

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

Проверочные листы в рамках регионального государственного контроля (надзора) не применяются.

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения:

1.13.1. Профилактических мероприятий.

1.13.2. Контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе без взаимодействия с контролируемым лицом.

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

2.1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) контрольный (надзорный) орган относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

2.1.1. Высокий риск.

2.1.2. Средний риск.

2.1.3. Низкий риск.

2.2. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется на основании сопоставления его характеристик с утвержденными рисками при организации регионального государственного контроля (надзора) согласно приложению N 1 к настоящему Положению. Решение об отнесении объекта контроля к определенной категории принимается министром (заместителем министра).

2.3. Для отнесения объектов контроля к какой-либо категории риска достаточно наличия одного из соответствующих критериев риска. В случае если объект контроля не отнесен контрольным (надзорным) органом к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

2.4. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в соответствии со статьями 23, 24 Федерального закона N 248-ФЗ устанавливаются риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью контролируемого лица, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Мурманской области согласно приложению N 2 к настоящему Положению.

2.5. 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).

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

3.1. Профилактические мероприятия осуществляются в соответствии с ежегодно утверждаемой Министерством Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики). Программа профилактики разрабатывается в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 N 990 "Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям".

3.2. Программа профилактики утверждается министром (заместителем министра) не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на Официальном портале в течение 5 рабочих дней со дня утверждения.

3.3. Министерство при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) проводит следующие профилактические мероприятия:

3.3.1. Информирование.

3.3.2. Обобщение правоприменительной практики.

3.3.3. Объявление предостережения.

3.3.4. Консультирование.

3.3.5. Профилактический визит.

3.4. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона N 248-ФЗ, на Официальном портале, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в единой информационной системе жилищного строительства и в иных формах. Контрольный (надзорный) орган обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем Официальном портале информацию, предусмотренную Федеральным законом N 248-ФЗ.

3.5. Обобщение правоприменительной практики осуществляется путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также

поступивших в Министерство обращений по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора).

3.6. По итогам обобщения правоприменительной практики контрольным (надзорным) органом не реже одного раза в год осуществляется подготовка доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) (далее - доклад). Доклад утверждается приказом министра (заместителя министра) и в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным, размещается на Официальном портале. Контрольный (надзорный) орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада.

3.7. В случае наличия у контрольного (надзорного) органа 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, контрольный (надзорный) орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.8. 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. Предостережение не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

3.9. Решение об объявлении предостережения выносится должностным лицом контрольного (надзорного) органа в срок не позднее 10 календарных дней, следующих со дня получения Министерством сведений, указанных в настоящего Положения. Объявленное предостережение направляется в адрес контролируемого лица по адресу электронной почты или почтовым отправлением (в случае направления на бумажном носителе) в течение трех рабочих дней с даты объявления.

3.10. Контролируемое лицо вправе подать возражение на предостережение в течение 10 календарных дней со дня его получения.

3.11. В возражениях указываются:

3.11.1. Наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя/физического лица, являющихся контролируемыми лицами.

3.11.2. Идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя, являющихся контролируемыми лицами.

3.11.3. Сведения об объекте контроля.

3.11.4. Дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица.

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

3.11.6. Желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения.

3.11.7. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) должностного лица контрольного (надзорного) органа, подписавшего возражение.

3.11.8. Дата направления возражения.

3.12. Возражение подлежит рассмотрению в срок не позднее 20 календарных дней с момента его поступления в Министерство. По результатам рассмотрения обоснованности доводов возражения Министерство готовит и направляет в адрес контролируемого лица ответ о согласии или несогласии с возражением. В случае принятия представленных контролируемым лицом в возражении доводов направленное предостережение подлежит отмене.

3.13. Учет объявленных предостережений, включая результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения, осуществляется в журнале учета выданных предостережений, ведение которого может осуществляться в электронной форме.

3.14. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона N 248-ФЗ.

3.15. Консультирование осуществляется должностным лицом контрольного (надзорного) органа по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

3.16. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев письменного обращения контролируемых лиц и их представителей. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

3.17. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий лиц, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор), иных участников контрольного (надзорного) мероприятия.

3.18. В случае поступления более двух однотипных обращений от контролируемых лиц и их представителей консультирование по вопросам, изложенным в таких обращениях, осуществляется посредством размещения контрольным (надзорным) органом на Официальном портале письменного разъяснения, подписанного министром (заместителем министра) или иным должностным лицом контрольного (надзорного) органа.

3.19. Контрольный (надзорный) орган осуществляет учет консультаций в электронной учетной карточке профилактических мероприятий.

3.20. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона N 248-ФЗ.

3.21. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, соответствии его деятельности критериям риска, основаниях и рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля (надзора), исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

3.22. Профилактические визиты могут проводиться в отношении объектов контроля всех категорий риска по согласованию с контролируемыми лицами.

3.23. Проведение профилактических визитов обязательно в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Мурманской области, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

3.24. К проведению обязательного профилактического визита контрольный (надзорный) орган приступает в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня отнесения объекта контроля к высокой категории риска.

3.25. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом контрольный (надзорный) орган не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения. Обязательный профилактический визит проводится в течение одного рабочего дня.

3.26. Контрольный (надзорный) орган обязан предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности по привлечению средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Мурманской области, не позднее чем в течение одного года со дня начала такой деятельности.

3.27. 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.

3.28. В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор), незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу контрольного (надзорного) органа для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

4. Осуществление регионального государственного контроля (надзора)

4.1. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

4.1.1. Документарная проверка.

4.1.2. Выездная проверка.

4.1.3. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

4.1.4. Выездное обследование.

Основаниями для проведения контрольных (надзорных) мероприятий являются:

1) наличие у Министерства сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

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 Министерства об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона N 248-ФЗ;

5) установление при проведении профилактических мероприятий факта представления объектами контроля явной непосредственной угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или факта причинения такого вреда (ущерба).

4.2. Для проведения документарной проверки уполномоченным должностным лицом контрольного (надзорного) органа, указанного в настоящего Положения, принимается решение о проведении документарной проверки.

4.3. Документарная проверка проводится в порядке и объеме, определенном статьей 72 Федерального закона N 248-ФЗ. Проведение документарной проверки предусматривает взаимодействие с контролируемым лицом.

4.4. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

4.5. Документарная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.6. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

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

4.7.1. Получение письменных объяснений (производится в порядке, предусмотренном статьей 79 Федерального закона N 248-ФЗ).

4.7.2. Истребование документов (производится в порядке, предусмотренном статьей 80 Федерального закона N 248-ФЗ).

4.8. Выездная проверка проводится в порядке и объеме, определенных статьей 73 Федерального закона N 248-ФЗ. Проведение внеплановой выездной проверки предусматривает взаимодействие с контролируемым лицом.

4.9. 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.

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

4.11. Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней.

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

4.12.1. Осмотр.

4.12.2. Опрос.

4.12.3. Получение письменных объяснений.

4.12.4. Истребование документов.

Указанные контрольные (надзорные) действия осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 76 - 80 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.13. Гражданин, являющийся членом контролируемого лица и входящий в состав органов управления контролируемого лица (далее - член органа управления контролируемого лица), вправе представить в контрольный (надзорный) орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия и совершении контрольных (надзорных) действий в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства, участие в судебном заседании), в связи с чем проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится контрольным (надзорным) органом на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств.

4.14. По результатам рассмотрения информации, указанной в настоящего Положения, проведение контрольного (надзорного) мероприятия в отношении члена органа управления

контролируемого лица переносится контрольным (надзорным) органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, в связи с которыми невозможно присутствие членов органа управления контролируемого лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4.15. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) (далее - наблюдение за соблюдением обязательных требований) представляет собой сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у контрольного (надзорного) органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", иных общедоступных данных.

4.16. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится должностными лицами контрольного (надзорного) органа на основании задания.

4.17. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится в порядке и объеме, определенном статьей 74 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.18. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится без взаимодействия с контролируемым лицом посредством:

4.18.1. Анализа информации, размещаемой в Единой информационной системе жилищного строительства (состав, порядок, способы, достоверность, полнота, сроки и периодичность размещения), обязанность по размещению которой возложена на контролируемое лицо в соответствии с обязательными требованиями.

4.18.2. Анализа ежеквартальной отчетности контролируемого лица об осуществлении деятельности контролируемого лица, связанной с привлечением денежных средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Мурманской области, в том числе об исполнении таким контролируемым лицом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и осуществляется должностным лицом контрольного (надзорного) органа в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.07.2017 N 955/пр "Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости" в целях формирования выводов:

1) о соблюдении контролируемым лицом сроков представления в контрольный (надзорный) орган ежеквартальной отчетности контролируемого лица и требований к ее составу;

2) о соблюдении контролируемым лицом сроков исполнения им договорных обязательств перед членами кооператива.

4.19. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований 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, должностным лицом контрольного (надзорного) органа могут быть приняты следующие решения:

4.19.1. О проведении контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона N 248-ФЗ на основании мотивированного представления должностного лица контрольного (надзорного) органа.

4.19.2. Об объявлении предостережения.

4.19.3. О выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.20. Выездное обследование проводится в порядке и объеме, определенных статьей 75 Федерального закона N 248-ФЗ. Выездное обследование проводится должностными лицами контрольного (надзорного) органа по месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

4.21. В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) объектах строительства может осуществляться осмотр в соответствии со статьей 76 Федерального закона N 248-ФЗ.

4.22. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

4.23. Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать один рабочий день.

4.24. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий должностными лицами контрольного (надзорного) органа, лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, для фиксации доказательств соблюдения, нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств. Настоящим Положением устанавливаются перечень способов фиксации доказательств и порядок их осуществления.

Фото-, аудио- и видеозапись может осуществляться посредством любых технических средств, имеющихся в распоряжении должностных лиц контрольного (надзорного) органа и лиц, привлекаемых к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, прикладываются к акту контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт).

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Результатами контрольного (надзорного) мероприятия являются оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушения, восстановление нарушенного положения, рассмотрение вопроса о привлечении к ответственности, применение Министерством мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона N 248-ФЗ.

5.2. По окончании контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт. В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте в соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона N 248-ФЗ должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения проверки в акте указывается факт его устранения.

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

5.3. Акт, выданное на основании его предписание, а также приложенные к акту проверки составленные либо полученные в процессе проведения контрольного (надзорного) мероприятия документы (при их наличии) направляются контролируемому лицу в день окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия в форме электронного документа по адресу, указанному в извещении о начале работ, посредством информационных систем или посредством почтового отправления в случае, предусмотренном частью 9 статьи 98 Федерального закона N 248-ФЗ, а также саморегулируемой организации, членом которой является контролируемое лицо.

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

5.5. При проведении документарной проверки либо контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом контрольный (надзорный) орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона N 248-ФЗ.

5.6. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностное лицо контрольного (надзорного) органа вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.7. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом должностное лицо контрольного (надзорного) органа в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано выполнить действия, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона N 248-ФЗ.

6. Обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц

6.1. Обжалование решений Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона N 248-ФЗ.

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

6.3. Судебное обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц возможно только после их досудебного обжалования, за исключением установленных частью 2 статьи 39 Федерального закона N 248-ФЗ случаев.

6.4. Досудебное обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в соответствии со статьей 39 Федерального закона N 248-ФЗ. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были нарушены непосредственно в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора), имеют право на досудебное обжалование:

6.4.1. Решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

6.4.2. Актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений.

6.4.3. Действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

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

6.6. Жалоба на предписание Министерства может быть подана в течение 10 рабочих дней со дня получения контролируемым лицом предписания. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен Министерством.

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

6.8. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа.

6.9. Министерство не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

6.9.1. О приостановлении исполнения обжалуемого решения Министерства.

6.9.2. Об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Министерства.

6.10. Информация о решении, указанном в настоящего Положения, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня со дня принятия решения.

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

6.12. Жалоба подлежит рассмотрению Министерством в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Этот срок может быть продлен на 20 рабочих дней контрольным (надзорным) органом в следующих исключительных случаях:

6.12.1. При необходимости получения относящихся к предмету жалобы дополнительных документов, которые не находятся в распоряжении Министерства.

6.12.2. При необходимости изучения материалов жалобы, требующего значительных временных затрат.

6.12.3. При проведении в отношении должностного лица контрольного (надзорного) органа, решения, акты, предписания, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, изложенным в жалобе.

6.12.4. При отсутствии должностного лица контрольного (надзорного) органа, решения, акта, предписания, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, служебная командировка).

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

6.13.1. Оставляет жалобу без удовлетворения.

6.13.2. Отменяет обжалуемое решение полностью или частично.

6.13.3. Отменяет обжалуемое решение полностью и принимает новое решение.

6.13.4. Признает обжалуемые действия (бездействие) должностных лиц незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

6.14. Решение Министерства, содержащее обоснование принятого решения, а также срок и порядок исполнения решения, размещается в личном кабинете контролируемого лица в федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг" и (или) на Портале государственных услуг для жителей Мурманской области не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

7. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного (надзорного) органа

7.1. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного (надзорного) органа осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора).

7.2. В систему показателей результативности и эффективности при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) входят:

7.2.1. Ключевые показатели результативности и эффективности.

7.2.2. Индикативные показатели результативности и эффективности.

7.3. Ключевыми показателями результативности и эффективности деятельности контрольного (надзорного) органа являются:

7.3.1. Показатель (Кн), характеризующий нарушение прав и законных интересов членов кооператива, рассчитывается по формуле:

$$Кн = Кпроб.об. / Коб. \times 100 \%, \text{ где:}$$

Кн - значение показателя, характеризующего нарушение прав и законных интересов членов кооператива, %;

Кпроб.об - количество проблемных объектов, строительство которых осуществляется с привлечением средств членов кооператива, ед.;

Коб. - количество объектов, строящихся с привлечением средств членов кооператива, ед.

7.3.2. Показатель (Э), характеризующий эффективность контрольной (надзорной) деятельности (доля выданных предписаний, по которым выявленные ранее нарушения устранены), рассчитывается по формуле:

$$Э = Ку / (Кпред - Кср) \times 100 \%, \text{ где:}$$

Э - показатель, характеризующий эффективность контрольной (надзорной) деятельности, %;

Ку - количество выданных предписаний, по которым выявленные ранее нарушения устранены, ед.;

Кпред. - общее количество выданных предписаний, ед.;

Кср - количество предписаний, срок исполнения по которым не наступил, ед.

7.4. Индикативные показатели, применяемые при осуществлении регионального государственного контроля (надзора):

7.4.1. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период.

7.4.2. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска

нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период.

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

7.4.4. Количество контрольных (надзорных) мероприятий со взаимодействием, проведенных за отчетный период.

7.4.5. Количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период.

7.4.6. Количество предупреждений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период.

7.4.7. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период.

7.4.8. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период.

7.4.9. Сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период.

7.4.10. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий за отчетный период.

7.4.11. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период.

7.4.12. Общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода.

7.4.13. Количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска на конец отчетного периода.

7.4.14. Количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода.

7.4.15. Количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период.

7.4.16. Общее количество жалоб, поданных контролирующими лицами в досудебном порядке, за отчетный период.

7.4.17. Количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период.

7.4.18. Количество жалоб, поданных контролирующими лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения

контрольного (надзорного) органа либо о признании действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа недействительными, за отчетный период.

7.4.19. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа, направленных контролирующими лицами в судебном порядке, за отчетный период.

7.4.20. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа, направленных контролирующими лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период.

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

7.5. Сведения о достижении ключевых показателей и сведения об индикативных показателях регионального государственного контроля (надзора), в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, отражаются в докладе о правоприменительной практике, подготавливаемом контрольным (надзорным) органом по итогам календарного года.

Приложение N 1
к Положению

**КРИТЕРИИ
ОТНЕСЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЛИЦ, ПРИВЛЕКАЮЩИХ СРЕДСТВА ЧЛЕНОВ
КООПЕРАТИВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА
НА ТЕРРИТОРИИ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ, К ОПРЕДЕЛЕННЫМ КАТЕГОРИЯМ
РИСКА ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО
КООПЕРАТИВА, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ЧЛЕНОВ
КООПЕРАТИВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА,
НА ТЕРРИТОРИИ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Критерии отнесения деятельности лиц, привлекающих денежные средства членов кооператива для строительства (создания) многоквартирных домов, на территории Мурманской области к определенным категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения лицами, привлекающими денежные средства членов кооператива для строительства многоквартирных домов на территории Мурманской области (далее - контролируемые лица), требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и вероятности несоблюдения контролирующими лицами обязательных требований.

2. Деятельность контролируемых лиц в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Мурманской области относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска.

Категория риска	Критерии риска
Высокий риск	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска выданного контролируруемому лицу предписания о приостановлении деятельности контролируемого лица по привлечению новых членов кооператива
Средний риск	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска повторно выданного контролируруемому лицу предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ в случае неисполнения ранее выданного предписания об устранении нарушений в течение последнего календарного года
Низкий риск	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска выданного контролируруемому лицу предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ в течение последнего календарного года

Приложение N 2
к Положению

**ИНДИКАТОРЫ
РИСКА НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)
ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА,
СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, НА ТЕРРИТОРИИ
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства Мурманской области
от 12.08.2024 N 553-ПП)

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 членов кооператива для строительства (создания) многоквартирных домов, размещаемой контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, за два предыдущих квартала отчетного периода.

2. Наличие сведений о продлении разрешения на строительство многоквартирного дома контролируемому лицу более чем на 6 месяцев от первоначально установленного срока окончания строительства.

(п. 2 в ред. Постановления Правительства Мурманской области от 12.08.2024 N 553-ПП)
