



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**КАРАР**

02.10.2021

г.Казань

№ 944

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

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению 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» Кабинет Министров Республики Татарстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

2. Признать утратившим силу постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 08.04.2021 № 223 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на террито-

рии Республики Татарстан и Порядка организации и осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Татарстан».

3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Инспекцию государственного строительного надзора Республики Татарстан.

Премьер-министр  
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Утверждено  
постановлением  
Кабинета Министров  
Республики Татарстан  
от 02.10. 2021 № 944

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

I. Общие положения

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

1.2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

1.3. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с настоящим Положением органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан в муниципальных образованиях Республики Татарстан, указанных в статье 2 Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению 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» (далее – Закон Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ), и Инспекцией государственного строительного надзора Республики Татарстан (далее – Инспекция) в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ (далее – контролирующие органы).

1.4. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется уполномоченными должностными лицами контролирующих органов.

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется следующими должностными лицами Инспекции:

- 1) начальник Инспекции, заместители начальника Инспекции;

2) начальник отдела по контролю за долевым строительством (далее – отдел), ведущий консультант отдела, старший специалист отдела (далее – инспектор).

Перечень должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан в муниципальных образованиях Республики Татарстан, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор) (далее – инспектор), устанавливается муниципальными правовыми актами.

На принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) уполномочены руководители (заместители руководителей) контролирующих органов.

## II. Объекты регионального государственного контроля (надзора)

2.1. Объектом государственного контроля (надзора) (далее – объект контроля (надзора)) является деятельность застройщиков (далее – контролируемые лица), связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.2. Учет объектов государственного контроля осуществляется посредством:

- 1) ведения реестра контролируемых лиц, в отношении которых осуществляются контрольные (надзорные) мероприятия;
- 2) поступления обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;
- 3) проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия, в том числе в отношении иных контролируемых лиц;
- 4) единой информационной системы жилищного строительства;
- 5) иных государственных и региональных информационных систем путем межведомственного информационного взаимодействия.

2.3. Органом государственного контроля осуществляется фиксация сведений об объектах контроля путем их внесения в учетные документы.

Учетный документ может быть создан как на бумажном, так и на электронном носителе и представляет собой перечень сведений об объекте контроля.

Внесение сведений об объектах контроля осуществляется в течение двух рабочих дней со дня их поступления.

Формирование и ведение учетных документов осуществляется по каждому объекту контроля отдельно.

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

3.1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) контролирующий орган относит объекты контроля (надзора) к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- 1) средний риск;

- 2) умеренный риск;
- 3) низкий риск.

3.2. Отнесение объектов контроля (надзора) к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения объектов контроля (надзора) к категориям риска в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) (далее – критерии риска) согласно приложению к настоящему Положению.

3.3. Отнесение объектов контроля (надзора) к одной из категорий риска осуществляется контролирующими органами на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска.

3.4. Отнесение объектов контроля (надзора) к категориям риска осуществляется в соответствии с решениями руководителей (заместителей руководителей) контролирующих органов.

3.5. В случае если объекты контроля (надзора) не отнесены контролирующими органами к определенной категории риска, они считаются отнесенными к категории низкого риска.

3.6. В случае пересмотра решений об отнесении объектов контроля (надзора) к одной из категорий риска решения об изменении категории риска принимаются руководителями (заместителями руководителей) контролирующих органов.

3.7. Контролирующие органы в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объектов контроля (надзора) критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должны принять решение об изменении категории риска указанных объектов контроля (надзора).

3.8. Контролируемое лицо вправе подать в контролирующие органы заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности в случае ее соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

3.9. Внеплановые документарные проверки проводятся в отношении контролируемых лиц, отнесенных к категории среднего и умеренного риска, при наличии оснований, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Положения.

3.10. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится для категории среднего, умеренного и низкого риска не реже одного раза в месяц.

3.11. В соответствии с частью 3 статьи 23<sup>5</sup> Федерального закона № 214-ФЗ при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся, может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).

#### IV. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

4.1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) контролирующие органы проводят следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

4.2. Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет», в средствах массовой информации.

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

Доклад по обобщению правоприменительной практики контролирующих органов готовится один раз в год, утверждается приказом (распоряжением) руководителя контролирующего органа и не позднее 15 марта года, следующего за отчетным, размещается на сайтах контролирующих органов.

Контролирующие органы в соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона № 248-ФЗ обеспечивают публичное обсуждение проекта доклада по обобщению правоприменительной практики.

Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад контрольного органа о состоянии регионального государственного контроля (надзора).

4.4. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемые лица не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в контролирующие органы возражения в отношении предостережений, в которых указываются:

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- 4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе нарочно, почтовым отправлением или иными указанными в таком предостережении способами.

Возражение в отношении выданного предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований рассматривается в течение 10 рабочих дней со дня поступления указанного возражения в контролирующий орган. По результатам рассмотрения возражения в отношении выданного предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролирующий орган выносит одно из следующих решений:

- 1) об оставлении предостережения в силе,
- 2) об отмене предостережения.

Ответ контролируемому лицу по возражению направляется на бумажном носителе почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Учет предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется путем ведения журнала учета выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

4.5. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ:

1) консультирование осуществляется инспекторами, указанными в пункте 1.4 настоящего Положения, в устном или письменном виде.

Консультации предоставляются при личном обращении, посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса – в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан, а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Время консультирования при личном обращении устанавливается руководителем контролирующего органа, должно составлять не менее четырех часов в рабочую неделю и размещается на стенде контролирующего органа в доступном для граждан месте, на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет».

Контролируемым лицам, желающим получить консультацию по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), предоставляется право ее получения в порядке очереди.

Срок ожидания в очереди при личном обращении граждан не должен превышать 15 минут.

Инспектор, осуществляющий консультирование, дает с согласия граждан устный ответ по существу каждого поставленного вопроса или устное разъяснение, куда и в каком порядке им следует обратиться.

Содержание консультации заносится в учетную карточку консультации, типовая форма которой утверждается контролирующим органом.

Учет карточек консультаций осуществляется путем ведения журнала карточек консультаций, типовая форма которого утверждается контролирующим органом.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

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

При осуществлении консультирования инспектор обязан соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий инспекторов контролирующего органа, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертиз, испытаний;

2) консультирование осуществляется по следующим вопросам:

разъяснение положений нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля;

разъяснение положений нормативных правовых актов, регламентирующих порядок осуществления государственного контроля;

порядок обжалования действий или бездействия должностных лиц;

3) письменное консультирование осуществляется по вопросам, предусмотренным подпунктом 2 пункта 4.5 настоящего Положения, в случае поступления обращения в письменной форме.

Консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей (5 и более раз) осуществляется посредством размещения на официальном сайте контрольного (надзорного) органа в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного руководителем (заместителем руководителя) контрольного (надзорного) органа.

4.6. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи (при наличии технической возможности контролирующего органа и контролируемого лица). В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля (надзора) исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном пунктом 4.5 настоящего Положения.

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

Проведение профилактических визитов обязательно в отношении объектов контроля (надзора), отнесенных к категориям среднего риска, осуществляется в случае нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на шесть месяцев.

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

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

Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.



Контролируемое лицо, отнесенное к категории низкого или умеренного риска, вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом контролирующий орган не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Профилактический визит проводится не более чем через 30 рабочих дней со дня нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на шесть месяцев.

Содержание профилактического визита заносится в учетную карточку профилактического визита, типовая форма которой утверждается контролирующим органом.

Учет карточек профилактических визитов осуществляется путем ведения журнала карточек профилактических визитов, типовая форма которого утверждается контролирующим органом.

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.

## V. Осуществление регионального государственного контроля (надзора)

5.1. Контрольными (надзорными) мероприятиями, проводимыми в рамках регионального государственного контроля (надзора), являются внеплановая документальная проверка (далее – документальная проверка), наблюдение за соблюдением обязательных требований (без взаимодействия с контролируемым лицом).

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в отношении контролируемых лиц не проводятся.

5.2. Основаниями для проведения документальной проверки являются:

1) наличие у контролирующего органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля (надзора) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля (надзора) 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 контролирующего органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ;

5) установление при проведении профилактических мероприятий факта представления объектами контроля (надзора) явной непосредственной угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен.

Документальная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

5.3. Сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям контролирующий орган получает:

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

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

3) при рассмотрении сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, содержащихся в обращениях (заявлениях) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, должностным лицом контролирующего органа проводится оценка их достоверности.

5.4. В целях проведения оценки достоверности поступивших сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо контролирующего органа при необходимости:

1) запрашивает дополнительные сведения и материалы (в том числе в устной форме) у гражданина или организации, направивших обращение (заявление), органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации;

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

3) обеспечивает, в том числе по решению руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа, проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия.

5.5. По итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо контролирующего органа направляет руководителю (заместителю руководителя) контролирующего органа:

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

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

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

5.6. В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом руководителю (заместителю руководителя) контрольного органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

5.7. В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контролирующего органа, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих контролируемых лиц контрольных (надзорных) мероприятий.

В ходе документарной проверки совершаются следующие контрольные (надзорные) действия:

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

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

Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

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

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

Истребуемые документы направляются в контролирующий орган в форме электронного документа, за исключением случаев, если контролирующим органом установлена необходимость представления документов на бумажном носителе. Документы могут быть представлены в контролирующий орган на бумажном носителе контролируемым лицом лично или через представителя либо направлены по почте заказным письмом. На бумажном носителе представляются подлинники документов либо заверенные контролируемым лицом копии. По завершении контрольного (надзорного) мероприятия подлинники документов возвращаются контролируемому лицу.

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

Документы, которые истребуются в ходе контрольного мероприятия, должны быть представлены контролируемым лицом инспектору в срок, указанный в требовании о представлении документов. В случае если контролируемое лицо не имеет возможности представить истребуемые документы в течение установленного в указанном требовании срока, оно обязано незамедлительно ходатайством в письменной форме уведомить инспектора о невозможности представления документов в установленный срок с указанием причин, по которым истребуемые документы не могут быть представлены в установленный срок, и срока, в течение которого контролируемое лицо может представить истребуемые документы. В течение 24 часов со дня получения такого ходатайства инспектор продлевает срок представления документов или отказывает в продлении срока, о чем составляется соответствующий электронный документ и информируется контролируемое лицо любым доступным способом, предусмотренным статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих в распоряжении контролирующего органа, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, контролирующий орган направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документальной проверки документы. В течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в контролирующий орган указанные в требовании документы.

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

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

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

5.9. Если основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия являются сведения о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный (надзорный) орган для принятия неотложных мер по ее предотвращению и устранению приступает к проведению внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно (в течение 24 часов после получения соответствующих сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных частью 5 пункта 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ. В этом случае уведомление контролируемого лица о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия может не проводиться.

5.10. В случаях отсутствия представителя контролируемого лица и (или) представления этим контролируемым лицом обоснованной информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия контрольные (надзорные) мероприятия переносятся на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения, если оценка соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия не может быть проведена без присутствия контролируемого лица.

5.11. Контролируемое лицо вправе представить в орган государственного контроля информацию о невозможности присутствия контролируемого лица либо его представителя при проведении контрольного (надзорного) мероприятия при наличии обстоятельств, требующих безотлагательного присутствия контролируемого лица либо его представителя в ином месте во время проведения контрольного (надзорного) мероприятия (при представлении подтверждающих документов).

Проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится органом государственного контроля на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для такого обращения контролируемого лица.

5.12. В ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) проводится сбор, анализ данных об объектах контроля (надзора), имеющихся у контролирующего органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных.

При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) на контролируемых лиц не могут возлагаться обязанности, не установленные обязательными требованиями.

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

1) о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) об объявлении предостережения;

3) о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

По результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) контролируемому лицу контролирующим органом направляется отчет по результатам проведения анализа соблюдения застройщиками требований к размещению ими информации в Единой информационной системе жилищного строительства и отчет по результатам проведения анализа изменений проектной декларации.

5.13. Контрольное мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением наблюдения за соблюдением обязательных требований, а также случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

Не допускается проведение контрольных (надзорных) мероприятий, информация о которых на момент начала их проведения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий отсутствует.

## VI. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

6.1. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (типовые формы актов проверки утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»).

6.2. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом контролирующие органы обязаны в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

## VII. Обжалование решений контролирующих органов, действий (бездействия) их должностных лиц

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

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

7.2. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте документальной проверки, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39 – 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

7.3. Инспекторами, вынесшими решения по результатам проведения документальной проверки (далее – решения), в случае поступления ходатайства рассматриваются следующие вопросы, связанные с исполнением решений:

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

Вопросы, связанные с исполнением решений, рассматриваются инспектором, вынесшим решение, по ходатайству контролируемого лица или представлению инспектора в течение 10 дней со дня поступления в контролирующий орган ходатайства или направления представления. В случае отсутствия указанного инспектора вопросы передаются на рассмотрение иному инспектору контролирующего органа.

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

Решение, принятое по результатам рассмотрения вопросов, связанных с исполнением решения, доводится до контролируемого лица.

7.4. В случае обжалования решений контролирующего органа, действий (бездействия) должностных лиц контролирующего органа жалоба рассматривается руководителем контролирующего органа.

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

Жалоба на предписание контролирующего органа 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 контролирующим органом.

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

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения контролирующего органа.

7.5. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо контролирующего органа не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения контролирующего органа;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения контролирующего органа.

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

Жалоба подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

Контролирующий орган вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение пяти рабочих дней со дня направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается со дня направления запроса о предоставлении дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до дня получения их контролирующим органом, но не более чем на пять рабочих дней со дня направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

По итогам рассмотрения жалобы контролирующий орган принимает одно из следующих решений:

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

Решение уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица контролирующего органа, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

7.6. Контролирующий орган принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы, если:

- 1) жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных пунктом 7.4 настоящего Положения, и не содержит ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы;
- 2) в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы отказано;



- 3) до принятия решения по жалобе от контролируемого лица, ее подавшего, поступило заявление об отзыве жалобы;
- 4) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;
- 5) ранее в контролирующей орган была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;
- 6) жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного (надзорного) органа, а также членов их семей;
- 7) ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения данного контролируемого лица с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;
- 8) жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;
- 9) законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений контрольного (надзорного) органа.

#### VIII. Ключевые и индикативные показатели государственного контроля (надзора) и их целевые значения

8.1. Ключевым показателем регионального государственного контроля (надзора) является снижение доли проблемных объектов долевого строительства в общем количестве объектов долевого строительства (в отношении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ), процентов (показатель группы А.3.1):

- в 2021 году –  $\leq 14,4$  процента;
- в 2022 году –  $\leq 14,2$  процента;
- в 2023 году –  $\leq 14,0$  процента.

8.2. Индикативными показателями регионального государственного контроля (надзора) являются:

1) увеличение (рост) доли предоставленных ежеквартальных отчетностей застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства в установленные законодательством сроки, от общего количества застройщиков, у которых имеется обязанность представлять ежеквартальную отчетность, процентов (показатель группы В.3.4.5),  $\geq 90$  процентов;

2) доля проверок, результаты которых признаны недействительными, процентов (в отношении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ) (показатель группы В.3.1.24),  $\leq 5$  процентов;

3) доля предупреждений в общем количестве административных наказаний, процентов (в отношении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в от-

дельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ) (показатель группы В.3.2.9),  $\geq 10$  процентов.

8.3. Целевые значения результативности государственного контроля устанавливаются нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан.

#### IX. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

9.1. Получение информации, содержащейся в обращениях (заявлениях) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, указывающей на то, что юридическим лицом размещена недостоверная информация в единой информационной системе жилищного строительства, предоставление которой является обязательной в соответствии с нормативными правовыми актами.

9.2. Непредставление уведомления от контролируемого лица о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований и предписании об устранении выявленных нарушений.

9.3. Наличие сведений о непринятии контролируемым лицом мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований и предписании об устранении выявленных нарушений.

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

Критерии

отнесения деятельности юридических лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Критерии отнесения деятельности контролируемых лиц к определенным категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения контролируемыми лицами требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Деятельность контролируемых лиц относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска:

Категория риска	Критерии риска
1	2
Средний риск	На дату принятия решения о присвоении категории риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев.
Умеренный риск	На дату принятия решения о присвоении категории риска юридическое лицо и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию по частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

1	2
	Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 90 дней.
Низкий риск	<p>Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве.</p>