

**ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Великий Новгород

**О региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома**

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Новгородской области постановляет:

1. Утвердить Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Новгородской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Разместить постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

Проект подготовил и завизировал:

**Заместитель начальника инспекции,  
начальник отдела государственного  
строительного надзора**

**Т.Б. Пашкова**

Лист согласования прилагается

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению

Правительства Новгородской области

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_

**Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления на территории Новгородской области регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее региональный государственный контроль (надзор), ЖСК, контролируемые лица).

2. При организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) применяются нормы Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее Федеральный Закон № 248-ФЗ) с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

3. В целях настоящего Положения используются следующие понятия:

1) объекты контроля (надзора) - деятельность ЖСК, связанная с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации.

Учет объектов контроля обеспечивается с использованием Единой информационной системы жилищного строительства.

2) контролируемые лица – лица, деятельность, действия которых подлежит региональному государственному контролю (надзору);

4. Предметом регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома является соблюдение ЖСК обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного Кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а также контроля над исполнением решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

5. Органом исполнительной власти Новгородской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля

(надзора) является инспекция государственного строительного надзора Новгородской области (контроля) (далее инспекция, контролирующий орган).

6. Региональный государственный контроль (надзор) вправе осуществлять руководитель (заместитель руководителя) контролирующего органа, а также иные государственные гражданские служащие контролирующего органа, должностными регламентами которых предусмотрено осуществление регионального государственного контроля (надзора) (далее должностное лицо). Руководитель (заместитель руководителя) контролирующего органа принимает решение о проведении контрольно-надзорного мероприятия.

7. Должностное лицо при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) обязано:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы лиц, в отношении которых проводятся мероприятия по контролю (надзору);

2) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований в деятельности жилищно-строительного кооператива;

3) проводить контрольные (надзорные) мероприятия и совершать контрольные (надзорные) действия на законном основании и в соответствии с их назначением только во время исполнения служебных обязанностей, а в случае взаимодействия с контролируемыми лицами проводить такие мероприятия и совершать такие действия только при предъявлении служебного удостоверения, иных документов, предусмотренных федеральными законами;

4) не допускать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий проявление неуважения в отношении богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, не препятствовать их проведению, а также не нарушать внутренние установления религиозных организаций;

5) не препятствовать присутствию контролируемых лиц, их представителей, а с согласия контролируемых лиц, их представителей присутствию Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей или его общественных представителей, уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новгородской области и при проведении контрольных (надзорных) мероприятий (за исключением контрольных (надзорных) мероприятий, при проведении которых не требуется взаимодействие контрольных (надзорных) органов с контролируемыми лицами) и в случаях, предусмотренных федеральными законами, осуществлять консультирование;

6) предоставлять контролируемым лицам, их представителям, присутствующим при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, информацию и документы, относящиеся к предмету регионального государственного контроля (надзора), в том числе сведения о согласовании проведения контрольного (надзорного) мероприятия органами прокуратуры в случае, если такое согласование предусмотрено федеральными законами;

7) знакомить контролируемых лиц, их представителей с результатами контрольных (надзорных) мероприятий и контрольных (надзорных) действий, относящихся к предмету контрольного (надзорного) мероприятия;

8) знакомить контролируемых лиц, их представителей с информацией и (или) документами, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия и относящимися к предмету контрольного (надзорного) мероприятия;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для охраняемых законом ценностей, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов контролируемых лиц, неправомерного вреда (ущерба) их имуществу;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании контролируемым лицом порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) соблюдать установленные законодательством Российской Федерации сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий и совершения контрольных (надзорных) действий;

12) не требовать от контролируемых лиц документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации либо которые находятся в распоряжении государственных органов и органов местного самоуправления.

8. Должностное лицо при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий имеет право:

1) знакомиться со всеми документами, касающимися соблюдения обязательных требований в деятельности ЖСК, в том числе в установленном порядке с документами, содержащими государственную, служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

2) требовать от контролируемых лиц, в том числе руководителей и других работников контролируемых организаций, представления письменных объяснений по фактам нарушений обязательных требований в деятельности ЖСК, выявленных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, а также представления документов для копирования, фото- и видеосъемки;

3) знакомиться с технической документацией, электронными базами данных, информационными системами контролируемых лиц в части, относящейся к предмету и объему контрольного (надзорного) мероприятия;

4) составлять акты по фактам непредставления или несвоевременного представления контролируемым лицом документов и материалов, запрошенных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, невозможности провести опрос должностных лиц и (или) работников контролируемого лица, ограничения доступа в помещения, воспрепятствования иным мерам по осуществлению контрольного (надзорного) мероприятия;

5) выдавать контролируемым лицам рекомендации по обеспечению безопасности и предотвращению нарушений обязательных требований в

деятельности ЖСК, принимать решения об устранении контролируруемыми лицами выявленных нарушений обязательных требований и о восстановлении нарушенного положения;

6) обращаться в соответствии с Федеральным законом «О полиции» за содействием к органам полиции в случаях, если должностному лицу оказывается противодействие или угрожает опасность;

7) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований в деятельности ЖСК;

8) получать от ЖСК 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 органом;

9) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, и его территориальных органов документы и информацию о деятельности ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

10) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию о деятельности ЖСК, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

11) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, установленную пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

12) получать от органов местного самоуправления документы и информацию о деятельности ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома (в том числе документы, связанные со строительством

многоквартирного дома);

13) ежеквартально получать от ЖСК отчетность об осуществлении деятельности ЖСК, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении такими кооперативами 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 промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – отчетность ЖСК);

14) требовать от органов управления ЖСК устранения выявленных нарушений;

15) принимать меры, необходимые для привлечения ЖСК (их должностных лиц) к ответственности, установленной федеральными законами и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

16) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

17) обращаться в суд с требованием о ликвидации ЖСК в случае неисполнения предписаний этим кооперативом;

18) направлять в ЖСК обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

19) совершать иные действия, предусмотренные федеральными законами.

9. Должностное лицо при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) не вправе:

1) оценивать соблюдение обязательных требований ЖСК, если оценка соблюдения таких требований не относится к полномочиям инспекции;

2) проводить контрольные (надзорные) мероприятия, совершать контрольные (надзорные) действия, не предусмотренные решением инспекции;

3) проводить контрольные (надзорные) мероприятия, совершать контрольные (надзорные) действия в случае отсутствия при проведении указанных мероприятий (действий) контролируемого лица, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий, контрольных (надзорных) действий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом, а также за исключением случаев, если оценка соблюдения обязательных требований в деятельности ЖСК без присутствия контролируемого лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия может быть проведена, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

4) требовать представления документов, информации, если они не

относятся к предмету контрольного (надзорного) мероприятия, а также изымать оригиналы таких документов;

5) требовать от контролируемого лица представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, ранее представленные контролируемым лицом или имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций;

6) распространять информацию и сведения, полученные в результате осуществления регионального государственного контроля (надзора) и составляющие государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

7) требовать от контролируемого лица представления документов, информации ранее даты начала проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

8) осуществлять выдачу контролируемым лицам предписаний или предложений о проведении за их счет контрольных (надзорных) мероприятий и совершении контрольных (надзорных) действий;

9) превышать установленные сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

10) препятствовать осуществлению контролируемым лицом, присутствующим при проведении профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, фотосъемки, аудио- и видеозаписи, если совершение указанных действий не запрещено федеральными законами, и если эти действия не создают препятствий для проведения указанных мероприятий.

10. Должностные лица инспекции несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством.

11. Решения и действия (бездействия) должностных лиц инспекции могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации только после их досудебного обжалования.

12. В целях стимулирования добросовестного соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований в деятельности ЖСК, создания условий для доведения обязательных требований в деятельности ЖСК, повышение информированности о способах их соблюдения, инспекция осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее программа профилактики рисков причинения вреда).

Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее сети «Интернет»).

13. Инспекции проводит следующие профилактические мероприятия:

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

14. Инспекция осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в области долевого строительства и деятельности ЖСК.

Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, на официальном сайте инспекции в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах и в иных формах.

15. Инспекция обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора).

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

Инспекция обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике в течении одного месяца со дня проведения публичных обсуждений утверждается приказом руководителя инспекции и размещается на официальном сайте инспекции в сети «Интернет».

16. При наличии у инспекции, сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований ЖСК, содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований ЖСК причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, и если контролируемое лицо ранее не привлекалось к ответственности за нарушение соответствующих требований, инспекция объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в деятельности ЖСК и предлагает контролируемому лицу принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в деятельности ЖСК должно содержать указания на



соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействия) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению этих требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в деятельности ЖСК подать в инспекцию возражение в отношении указанного предостережения.

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

Инспекция рассматривает возражение и по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения ответ. Ответ на возражение направляется контролируемому лицу электронной почтой по адресу, сведения о котором представлены контролирующему органу контролируемым лицом и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), за исключением случаев, установленных частью 9 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

При отсутствии возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении срок направляет в инспекцию уведомление об исполнении предостережения.

В уведомлении об исполнении предостережения указываются наименование контролируемого лица, его идентификационный номер, дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица, сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Учет предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в деятельности ЖСК осуществляется путем ведения журнала учета выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства и деятельности ЖСК.

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

Консультации предоставляются руководителям, иным должностным лицам, уполномоченным представителям контролируемых лиц 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 инспекции. Результаты консультирования размещаются на официальном сайте инспекции в сети «Интернет».

Гражданам, 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.

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

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 орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор), могут быть получены письменные обращения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), которые подлежат регистрации и рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При осуществлении консультирования должностное лицо органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор), 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 должностных лиц инспекции, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы, испытаний.

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

В ходе профилактического визита должностным лицом может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном пунктом 17 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 значительного риска.

Инспекция обязана предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

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

Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом инспекцию 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 6 месяцев.

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

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

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

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

низкий риск - критерием отнесения объектов контроля к категории низкого риска является факт создания ЖСК в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

средний риск - критерием отнесения объектов контроля к категории низкого риска является факт создания ЖСК в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161 ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

высокий риск - критерием отнесения объектов контроля к категории высокого риска является факт создания ЖСК в ином порядке.

20. Отнесение объекта надзора к одной из категорий риска осуществляется инспекцией на основе оценки добросовестности контролируемых лиц с учетом сведений, указанных в пунктах 1, 3, 4, 6 части 7 статьи 23 Федерального закона № 248-ФЗ (при их наличии).

21. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, применяемых при государственном региональном контроле за деятельностью ЖСК:

1) отставание в выполнении ЖСК графика строительства более чем на 3 месяца;

2) получение контролирующим органом следующих сведений, свидетельствующих о неустойчивом финансовом положении ЖСК:

а) о росте кредиторской задолженности, относительно планируемой стоимости строительства;

б) размещенной в открытом доступе информации о взыскании с ЖСК в судебном порядке задолженности в значительном размере;

в) информации о вынесении арбитражным судом определения о принятии заявления о признании ЖСК банкротом;

3) получение контролирующим органом информации о выделении пая новому члену ЖСК по значительно заниженной цене по сравнению с другими членами ЖСК;

4) получение разрешения на строительство второго многоквартирного дома до завершения строительства многоквартирного дома, разрешение на строительство которого было получено ранее;

5) ЖСК в течение года 2 и более раз выдавалось предостережение.

В случае пересмотра решения об отнесении объекта контроля (надзора) к одной из категорий риска решение об изменении категории риска принимается руководителем (заместителем руководителя) инспекцией.

Инспекция в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля (надзора) критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должна принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля (надзора).

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

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

23. Государственный региональный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

1) документарная проверка;

2) выездная проверка;

3) без взаимодействия с ЖСК проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении ЖСК информации в ЕИСЖС, раскрытие которой предусмотрено статьей 123.1 ЖК РФ.

24. Для фиксации должностным лицом инспекции доказательств нарушений обязательных требований может использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

25. Основанием для проведения документарной проверки может быть:

1) наличие у инспекции сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

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 предписания инспекции об устранении выявленного нарушения обязательных требований, если указанные в таком предписании документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании невозможно сделать вывод об исполнении решения об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

Документарная проверка проводится по месту нахождения инспекции и не требует согласования с органами прокуратуры.

О проведении документарной проверки ЖСК уведомляется путем направления копии приказа инспекции о проведении документарной проверки.

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

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

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

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

Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

При проведении документарной проверки инспекция не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки.

В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих в распоряжении инспекции, вызывает обоснованные сомнения, либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, инспекция направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. ЖСК вправе представить дополнительно в инспекцию документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

ЖСК обязан направить в инспекцию указанные в требовании документы в течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования.

Истребование документов осуществляется посредством предъявления (направления) должностным лицом контролируемому лицу требования о представлении необходимых и (или) имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований документов в области долевого строительства и деятельности ЖСК и (или) их копий.

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

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

26. Выездная проверка проводится по следующим основаниям:

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

2) 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;

3) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

4) в случае, если не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении

инспекции или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица.

Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) ЖСК и не требует согласования с органами прокуратуры, за исключением проведения выездной проверки по основанию, указанному в подпункте 4 пункта 26 настоящего Положения.

О проведении выездной проверки ЖСК уведомляется путем направления копии приказа инспекции о проведении выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала.

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

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

Уполномоченным должностным лицом инспекции с целью получения устной информации, имеющей значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, может проводиться опрос должностного лица контролируемого лица или его представителя и иных лиц, располагающих такой информацией.

Результаты опроса фиксируются в протоколе опроса, который подписывается опрашиваемым лицом, подтверждающим достоверность изложенных им сведений, а также в акте выездной проверки в случае, если полученные сведения имеют значение для выездной проверки.

Объяснения и истребование документов запрашиваются в соответствии с пунктом 25 настоящего Положения.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

27. Наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении ЖСК в ЕИСЖС информации, раскрытие которой предусмотрено статьей 123.1 ЖК РФ (далее – мониторинг информации) проводится должностными лицами инспекции на основании заданий на проведение мониторинга информации.

Инспекция осуществляет мониторинг информации об объектах контроля, используя данные, имеющейся у инспекции, в том числе данные, которые поступают в инспекцию в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются ЖСК в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах.

При мониторинге информации за соблюдением обязательных требований на ЖСК не могут возлагаться обязанности, не установленные обязательными требованиями.

Если в ходе мониторинга информации 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, инспекцией могут быть приняты следующие решения:

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

28. Результатом осуществления регионального государственного контроля (надзора) является установление факта соблюдения (несоблюдения) контролируемым лицом обязательных требований в процессе осуществления его деятельности.

Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется посредством составления акта контрольного (надзорного) мероприятия (далее акт).

Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае выявления при документарной или выездной проверке нарушений обязательных требований инспекция после оформления акта выдает предписание ЖСК об устранении выявленных нарушений и проведении мероприятий по их устранению с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных законодательством об осуществлении регионального государственного контроля.

В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

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

К акту прилагаются документы или их копии, связанные с контрольным (надзорным) мероприятием, в том числе с актами о противодействии проведению проверки (если они составлялись), объяснениями работников ЖСК, на которых возлагается ответственность за установленные нарушения, предписание об устранении выявленных нарушений (при их наличии).



Уполномоченный представитель ЖСК подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или невозможности подписания уполномоченным представителем ЖСК акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте, ЖСК в течение 15 рабочих дней со дня получения акта вправе представить в инспекцию в письменной форме возражения в отношении акта в целом или его отдельных положений. При этом ЖСК вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность возражений, или их копии, либо в согласованный срок передать их в инспекцию. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов).

В случае поступления в инспекцию возражений, должностное лицо инспекции назначает консультации с представителем ЖСК по вопросу рассмотрения поступивших возражений, которые проводятся не позднее чем в течение 5 рабочих дней со дня поступления возражений. Консультации по вопросу рассмотрения поступивших возражений осуществляются в соответствии с пунктом 17 настоящего Положения.

29. В случаях отсутствия гражданина, являющегося контролируемым лицом, и (или) предоставления 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.

30. 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:

- решений об отнесении объектов контроля (надзора) к категориям риска;
- решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе в части сроков исполнения этих решений;
- иных решений инспекции, осуществляющей региональный государственный контроль (надзор), действий (бездействия) ее должностных лиц.

31. В случае обжалования решений инспекции, действий (бездействия) должностных лиц инспекции жалоба рассматривается руководителем инспекции.

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

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

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

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

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции.

32. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо инспекции в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

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

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

Жалоба подлежит рассмотрению в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня ее регистрации. В исключительных случаях срок может быть продлен инспекцией не более чем на двадцать рабочих дней.

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

По итогам рассмотрения жалобы инспекция принимает одно из следующих решений:

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

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

33. Инспекция принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней с момента получения жалобы, если:

1) жалоба подана после истечения срока подачи жалобы, установленного Федеральным законом № 248-ФЗ, и не содержит ходатайства о его восстановлении или в восстановлении пропущенного срока подачи жалобы отказано;

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

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

4) ранее в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;

5) нарушены требования подачи жалобы, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ.

34. Должностное лицо инспекции, уполномоченное на получение информации, установленной статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ, определяется правовым актом инспекции.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Новгородской области «О региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома»

Проект постановления Правительства Новгородской области «О региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома» (далее – проект постановления) подготовлен инспекцией государственного строительного надзора Новгородской области (далее – инспекция) в целях реализации положений Федеральных законов от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Федеральным законом № 248-ФЗ установлено, что порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) устанавливается положением о виде регионального государственного контроля (надзора), утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

В развитие указанных Федеральных законов разработан проект постановления, который устанавливает приоритет профилактических мероприятий по отношению к контрольным (надзорным), новые виды профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий, возможность уменьшения количества проверок не только за счет приоритета профилактики нарушений, но и посредством введения более мягких (по сравнению с проверками) контрольных (надзорных) мероприятий, а также сокращение сроков проведения проверок.

Данный проект размещен на интернет-портале для проведения публичной консультации в целях оценки регулирующего воздействия (<http://regulation.novreg.ru>).

Принятие данного постановления не повлечет увеличение расходов областного бюджета, а также увеличения штатной численности инспекции.

Основной нормативный правовой акт, регулирующий отношения в сфере разработки и принятия указанного проекта:

- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

- Федеральный закон от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

При проведении антикоррупционной экспертизы проекта постановления коррупциогенных факторов не выявлено.

**Заместитель начальника инспекции,  
начальник отдела государственного  
строительного надзора**



**Т.Б. Пашкова**