



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

08.09.2021

№ 558-ПП

г. Екатеринбург

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

В соответствии с частью 5 статьи 23⁵ Федерального закона 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», 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», статьей 111 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области» Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Свердловской области от 26.12.2018 № 980-ПП «О государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области» («Областная газета», 2018, 29 декабря, № 242) с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 12.04.2019 № 235-ПП и от 03.12.2020 № 892-ПП.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Директора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области А.П. Россолова.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

5. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Губернатор
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Свердловской области
от 08.09.2021 № 558-ПП
«Об утверждении Положения
о региональном государственном
контроле (надзоре) в области
долевого строительства
многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Свердловской
области»

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

Раздел 1. Общие положения

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

2. Под региональным государственным контролем (надзором) в области долевого строительства понимается деятельность Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент), направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, осуществляемая в пределах полномочий Департамента.

3. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется посредством:

- 1) профилактики нарушений обязательных требований;
- 2) оценки соблюдения организациями обязательных требований;
- 3) выявления нарушений обязательных требований;
- 4) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

4. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется Департаментом.

От имени Департамента региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляют должностные лица Департамента, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными

регламентами входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее – инспектор).

Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий Департаментом (далее – уполномоченное должностное лицо), является:

- 1) Директор Департамента;
- 2) Первый заместитель директора Департамента;
- 3) Заместитель директора Департамента.

5. Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 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 от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ), и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6. Объектом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является деятельность, связанная с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц, связанным с возникающим правом собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, за исключением деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее – привлечение денежных средств граждан для строительства).

Учет объектов обеспечивается Департаментом в информационной системе Департамента.

7. Контролируемыми лицами в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства являются организации, осуществляющие привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

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

9. Организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ).

Раздел 2. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

10. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на предупреждение нарушений обязательных требований контролируемыми лицами и достижение следующих основных целей:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

11. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляется в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков причинения вреда), утверждаемой ежегодно в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12. Программа профилактики рисков причинения вреда состоит из следующих разделов:

1) анализ текущего состояния осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, описание текущего уровня развития профилактической деятельности Департамента, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики рисков причинения вреда;

2) цели и задачи реализации программы профилактики рисков причинения вреда;

3) перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения;

4) показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда.

13. Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14. Программа профилактики рисков причинения вреда в обязательном порядке включает в себя следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения;

4) консультирование;

5) профилактический визит.

15. Учет проводимых Департаментом профилактических мероприятий: объявление предостережения и профилактический визит – осуществляется путем

внесения информации о проводимых профилактических мероприятиях в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

Учет иных проводимых Департаментом профилактических мероприятий осуществляется путем внесения информации о проводимых профилактических мероприятиях и результатах их проведения в информационную систему Департамента.

16. Профилактические мероприятия проводятся инспекторами в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

17. Доклад о правоприменительной практике по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства (далее – доклад о правоприменительной практике) готовится один раз в год. Департамент обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Департамента и размещается на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок до 1 марта календарного года, следующего за календарным годом осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

18. В случае наличия у Департамента сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Департамент объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований направляется за подписью руководителя структурного подразделения Департамента, на который возложены полномочия по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в Департамент возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение).

Возражение подается уполномоченному должностному лицу в письменном виде способами, установленными Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

В возражении указывается наименование контролируемого лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя, 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.

Департамент по итогам рассмотрения возражения направляет контролируемому лицу ответ об обоснованности или необоснованности возражения в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня получения возражения способом, которым направлено возражение.

19. Должностные лица Департамента по обращениям контролируемых лиц и их уполномоченных представителей осуществляют консультирование в устной или письменной форме по следующим установленным обязательным требованиям и вопросам, связанным с порядком осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства:

1) порядок и периодичность проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

2) порядок принятия решений по итогам контрольных (надзорных) мероприятий;

3) порядок обжалования решений контрольного (надзорного) органа.

Консультирование осуществляется при личном обращении, посредством телефонной связи, переписки по электронной почте, а также в ходе проведения профилактического или контрольного (надзорного) мероприятия. Консультирование осуществляется без взимания платы.

В случае обращения в Департамент за консультированием двух и более контролируемых лиц по одним и тем же указанным в части первой настоящего пункта вопросам (однотипные обращения) консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом.

Информация о перечне вопросов и должностных лицах Департамента, осуществляющих консультирование при личном обращении, посредством телефонной связи, и график консультирования размещаются на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Консультирование контролируемых лиц и их уполномоченных представителей при личном обращении осуществляется по предварительной записи.

Консультирование в ходе проведения профилактического мероприятия осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Консультирование при личном обращении осуществляется в специальных помещениях, оборудованных средствами аудио- и (или) видеозаписи, о применении которых гражданин уведомляется до начала консультирования.

Должностные лица Департамента, осуществляющие консультирование, дают устный ответ по существу каждого поставленного вопроса.

При получении от контролируемых лиц или их уполномоченных представителей письменного запроса ответ дается в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан.

20. Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого

лица либо путем использования видео-конференц-связи. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности.

В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица.

При принятии решения о проведении профилактического визита могут учитываться результаты анализа контрольных (надзорных) мероприятий за предшествующие периоды.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к привлечению денежных средств граждан и юридических лиц для строительства, не позднее чем в течение двух месяцев со дня начала такой деятельности.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения в порядке, установленном Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Срок проведения обязательного профилактического визита составляет один рабочий день.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, письменно уведомив об этом Департамент не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что привлечение денежных средств граждан для строительства представляет явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно должен направить информацию об этом уполномоченному должностному лицу для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

Раздел 3. Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

Глава 1. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия

21. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, проводятся по следующим основаниям:

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

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

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

4) истечение срока исполнения решения Департамента об устранении выявленного нарушения обязательных требований в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

22. При наличии у Департамента сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров контрольное (надзорное) мероприятие проводится в одной из следующих форм:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) контрольная закупка.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) истребование документов.

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица. Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности не может превышать один рабочий день. Контролируемые лица или их представители обязаны обеспечить беспрепятственный доступ инспектора в здания, сооружения, помещения.

Внеплановый инспекционный визит при наличии у Департамента сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением, если основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия являются сведения о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Инспекционный визит может проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

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

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

Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

В ходе контрольной закупки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;

2) эксперимент.

Внеплановая контрольная закупка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением, если основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия являются сведения о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

23. Вид контрольного (надзорного) мероприятия определяется в соответствии с поручением Президента Российской Федерации, поручением Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц, требованием прокурора о проведении контрольного мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

24. При истечении срока исполнения решения Департамента об устранении выявленного нарушения обязательных требований и представлении контролируемым лицом до истечения указанного срока документов и сведений, представление которых установлено указанным решением, либо в случае получения информации в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) Департамент оценивает исполнение решения на основании представленных документов, сведений и полученной информации. В случае если указанные документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании либо на основании информации, полученной в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), невозможно сделать вывод об исполнении решения, Департамент оценивает исполнение указанного решения путем проведения одного из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка.

25. При проведении инспекционного визита для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Способы фиксации доказательств должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований.

Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается инспектором самостоятельно. В обязательном порядке фото- или видеофиксация доказательств нарушений обязательных требований осуществляется в следующих случаях:

- 1) при проведении осмотра;
- 2) при проведении опроса.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении инспектора технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении

фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам контрольного (надзорного) мероприятия.

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).

Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

26. Случаи, при наступлении которых контролируемое лицо вправе представить в Департамент информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, отсутствуют.

Глава 2. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия

27. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

28. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся инспекторами на основании заданий уполномоченных должностных лиц, принятие решения о проведении указанных контрольных (надзорных) мероприятий не требуется.

29. Под наблюдением за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у Департамента, 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 информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных.

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

В случае если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, готовящихся нарушениях обязательных

требований или признаках нарушений обязательных требований, Департаментом могут быть приняты следующие решения:

- 1) о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия;
- 2) об объявлении предостережения;
- 3) о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

Глава 3. Оформление результатов контрольных (надзорных) мероприятий и принятие решений по результатам контрольных (надзорных) мероприятий

30. К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относится оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности.

31. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт.

Оформление акта производится по месту нахождения Департамента. Контролируемое лицо приглашается к подписанию акта путем направления в его адрес уведомления о необходимости подписания акта посредством электронной почты, указанной в Единой информационной системе жилищного строительства. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

Департамент направляет акт контролируемому лицу посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

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

- 1) выдать после оформления акта контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

- 2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае если по истечении трех месяцев со дня выдачи предписания об устранении нарушений требований, указанных в части 2 статьи 3

Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией, а также принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

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

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

Глава 4. Исполнение решений по результатам контрольных (надзорных) мероприятий

33. Контроль за исполнением предписаний, иных решений Департамента по результатам контрольных (надзорных) мероприятий (далее – решение) осуществляют инспекторы.

34. Уполномоченное должностное лицо по ходатайству контролируемого лица, представлению инспектора или решению Директора Департамента вправе внести изменения в решение в сторону улучшения положения контролируемого лица.

35. Уполномоченным должностным лицом рассматриваются следующие вопросы, связанные с исполнением решения:

- 1) о разъяснении способа и порядка исполнения решения;
- 2) об отсрочке исполнения решения.

При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение решения невозможно в установленные сроки, уполномоченное должностное лицо может отсрочить исполнение решения на срок до одного года, о чем принимается соответствующее решение;

3) о приостановлении исполнения решения, возобновлении ранее приостановленного исполнения решения;

- 4) о прекращении исполнения решения.

36. Вопросы, указанные в пункте 35 настоящего положения, рассматриваются уполномоченным должностным лицом по ходатайству контролируемого лица или представлению инспектора в течение 10 дней со дня поступления в Департамент ходатайства или направления представления.

37. Контролируемое лицо информируется о месте и времени рассмотрения вопросов, указанных в пункте 35 настоящего положения.

Неявка контролируемого лица без уважительной причины не является препятствием для рассмотрения соответствующих вопросов.

38. Решение, принятое по результатам рассмотрения вопросов, связанных с исполнением решения, доводится до контролируемого лица посредством направления по электронной почте, указанной в Единой информационной системе жилищного строительства.

Раздел 4. Досудебное обжалование решений Департамента, действий (бездействия) его должностных лиц

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

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

40. Уполномоченным на рассмотрение жалобы должностным лицом является:

- 1) Директор Департамента при поступлении жалобы на решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;
- 2) Первый заместитель директора Департамента, Заместитель директора Департамента при поступлении жалобы на акт, предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, действия (бездействие) инспектора в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

41. Жалоба на решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, действия (бездействие) должностных лиц Департамента 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 об устранении выявленных нарушений обязательных требований 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 уполномоченным на рассмотрение жалобы должностным лицом.

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

43. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Департамента. В этом случае уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

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

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

44. Жалоба по форме и содержанию должна соответствовать требованиям Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

45. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности. Срок рассмотрения жалобы установлен Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

46. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение 5 рабочих дней со дня направления запроса. Срок рассмотрения жалобы приостанавливается со дня направления запроса о представлении дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их органом, осуществляющим государственный контроль (надзор), но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса.

47. По итогам рассмотрения жалобы уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо принимает одно из следующих решений:

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

Решение уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

48. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы, если:

- 1) жалоба подана после истечения срока подачи жалобы и не содержит ходатайства о его восстановлении;
- 2) в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы отказано;
- 3) до принятия решения по жалобе от контролируемого лица поступило заявление об отзыве его жалобы;
- 4) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;
- 5) ранее в Департамент была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;
- 6) жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Департамента, а также членов их семей;

7) ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения 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.

Отказ в рассмотрении жалобы по основаниям, указанным в подпунктах 3–8 части первой настоящего пункта, не является результатом досудебного обжалования и не может служить основанием для судебного обжалования решений Департамента, действий (бездействия) его должностных лиц.

Раздел 5. Ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, его целевое значение

49. В целях качественной оценки уровня защиты охраняемых законом ценностей в области долевого строительства используются ключевые и индикативные показатели результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

50. Ключевым показателем регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является показатель уровня минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области защиты долевого строительства, который рассчитывается как соотношение количества объектов контроля, за исключением объектов контроля, включенных в Единый реестр проблемных объектов, к количеству проектных деклараций, размещенных в Единой информационной системе жилищного строительства.

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

Раздел 6. Оценка результативности и эффективности деятельности Департамента при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

51. Оценка результативности и эффективности деятельности Департамента при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства осуществляется на основе перечня показателей результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности в Свердловской области и порядка (методики) оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности в Свердловской области, утверждаемых Правительством Свердловской области.