

АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от _____ года № _____

г. Кострома

**О внесении изменений в отдельные
постановления администрации Костромской области**

В целях совершенствования регионального законодательства в части осуществления долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области, за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Костромской области

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Костромской области, утвержденное постановлением администрации Костромской области от 4 октября 2021 года № 443-а «Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на территории Костромской области» (в редакции постановлений администрации Костромской области от 20.12.2021 № 585-а, от 14.02.2022 № 42-а, от 25.04.2022 № 190-а, от 05.09.2022 № 446-а, от 13.06.2023 № 241-а, от 22.09.2025 № 382-а), следующие изменения:

1) пункт 27 дополнить абзацем следующего содержания:

«Если имеющихся в распоряжении у контрольного (надзорного) органа сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

2) пункт 28 изложить в следующей редакции:

«28. Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в течении 15 дней

подать в контрольный (надзорный) орган возражение в отношении указанного предостережения, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг.»;

3) в абзаце первом пункта 31 после слова «представителей» дополнить словами «направленных в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг»;

4) в подпункте 1 пункта 35 после слова «видео-конференц-связи» дополнить словами «использования мобильного приложения «Инспектор»;

5) пункт 46 дополнить абзацем следующего содержания:

«Решения о проведении профилактического визита, об объявлении предостережения, о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, акты (в том числе акты о невозможности проведения) контрольного (надзорного) мероприятия, профилактического мероприятия, предписания об устранении выявленных нарушений оформляются посредством внесения сведений о них в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и их подписания. Для оформления указанных решений, актов и предписаний отдельное формирование документа не требуется.»;

б) пункт 42 изложить в следующей редакции:

«42. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьями 52.1 и 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.»

7) пункт 47 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) контролируемое лицо не соответствует критериям, предусмотренным частью 1 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

8) дополнить пунктом 64.1. следующего содержания:

«64.1. «Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля»;

9) подпункт 2 пункта 80 дополнить абзацем следующего содержания:

«Документы могут представляться контролируемыми лицами с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, регионального портала государственных и муниципальных услуг или мобильного приложения «Инспектор.»»;

10) пункта 80 дополнить подпунктом следующего содержания:

«3) экспертиза»

11) в подпункте 5 пункта 124 слово «обязательных» исключить;

12) дополнить пунктом 138 следующего содержания:

«138. Порядок рассмотрения жалобы:

Жалоба на действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) контрольного (надзорного) органа рассматривается вышестоящим органом контрольного (надзорного) органа.

В случае отсутствия вышестоящего органа контрольного (надзорного) органа жалобы на решения, действия (бездействие) руководителя и иных должностных лиц контрольного (надзорного) органа рассматриваются руководителем контрольного (надзорного) органа или, созданном из числа

должностных лиц контрольного (надзорного) органа коллегиального органа (коллегиальных органов) для рассмотрения жалоб.».

13) название приложения № 2 изложить в следующей редакции:

«Перечень индикаторов риска регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов»

2. Внести в положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области (приложение), утвержденное постановлением администрации Костромской области от 4 октября 2021 года № 444-а «Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области» (в редакции постановлений администрации Костромской области от 09.03.2022 № 76-а, от 25.04.2022 № 191-а, от 22.08.2022 № 417-а, от 13.06.2023 № 242-а, от 13.08.2025 № 325-а), следующие изменения:

1) пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. С целью предотвращения нарушения контролируруемыми лицами обязательных требований контролирующий орган проводит следующие профилактические мероприятия:

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

1) Информирование.

Контролирующий орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений, предусмотренных статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном сайте контролирующего органа в сети "Интернет", в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах и в иных формах.

Контролирующий орган обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети "Интернет" информацию, предусмотренную Федеральным законом № 248-ФЗ;

2) обобщение правоприменительной практики.

Контролирующий орган обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора).

По итогам обобщения правоприменительной практики контролирующий орган обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики контролирующего

органа (далее - доклад о правоприменительной практике), в срок не реже одного раза в год.

Контролирующий орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, утверждается приказом (распоряжением) директора контролирующего органа и размещается на его официальном сайте в сети "Интернет" не позднее 15 марта года, следующего за отчетным;

3) объявление предостережения.

В случае наличия у контролирующего органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контролирующий орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.

Форма предостережения установлена Приказом Минэкономразвития России № 151.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в контрольный (надзорный) орган возражение в отношении указанного предостережения, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг (далее - возражение).

В возражении указываются:

наименование контролируемого лица, 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.

Контролирующий орган рассматривает возражение, по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения ответ о результатах рассмотрения возражения. Ответ о результатах рассмотрения возражения направляется в течение 3 рабочих дней контролируемому лицу электронной почтой по адресу, сведения о котором представлены контролируемому 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.

Учет предостережений осуществляется путем ведения электронного журнала учета выданных предостережений в формате Excel;

4) консультирование.

Должностные лица контролирующего органа по обращениям контролируемых лиц и их представителей направленных в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг 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.

Консультации предоставляются при личном обращении, посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор» 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 директором контролирующего органа, размещается на стенде контролирующего органа, на официальном сайте контролирующего органа 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.

Должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор), осуществляет консультирование, дает с согласия граждан устный ответ по существу каждого поставленного вопроса или устное разъяснение, куда и в каком порядке им следует обратиться.

Учет консультаций, содержание консультации осуществляется посредством занесения сведений в электронный журнал консультаций в формате Excel.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не представляется. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 59-ФЗ).

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.

Должностные лица контролирующего органа предоставляют консультирование по следующим вопросам (в том числе в письменном виде):

- организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора);

- порядок осуществления контрольных (надзорных) мероприятий;

- соблюдение обязательных требований;

- порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц контролирующего органа.

Консультирование в письменном виде осуществляется в следующих случаях:

- контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;

- поступило письменное обращение гражданина (граждан) в соответствии с Федеральным законом № 59-ФЗ;

- при личном обращении предоставить ответ на поставленные вопросы не представляется невозможным;

- ответ на поставленные вопросы требует получения дополнительных сведений и информации.

При осуществлении консультирования должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор), обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может представляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностного лица, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор), иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы, испытаний.

По однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленным более 5 (пяти) раз в течение 1 (одного) календарного месяца, консультирование осуществляется посредством

размещения на официальном сайте контрольного (надзорного) органа в сети Интернет письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом контрольного (надзорного) органа;

Контролируемое лицо подает заявление об осуществлении консультирования посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - единый портал государственных и муниципальных услуг). Контролирующий орган рассматривает заявление об осуществлении консультирования в течение десяти рабочих дней со дня регистрации и принимает решение об осуществлении консультирования либо об отказе, о чем уведомляет контролируемое лицо. Подписание такого заявления осуществляется в соответствии с порядком, установленным пунктом 11(2) Постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года N 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля" (далее - Постановление Правительства N 336).

5) профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона N 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится должностным лицом контролирующего органа в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор» в соответствии со статьями 52, 52.1, 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля (надзора), их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля (надзора) исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля (надзора), сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля (надзора) к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе контролирующего органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

Обязательный профилактический визит проводится:

в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля (надзора), отнесенных к определенной категории риска, с учетом периодичности проведения обязательных профилактических мероприятий, установленной частью 2 статьи 25 Федерального закона № 248-ФЗ:

для объектов контроля (надзора), отнесенных к категории значительного, среднего риска (в соответствии с абзацами вторым, третьим пункта 15 настоящего Положения), - периодичность проведения

обязательных профилактических визитов определяется Правительством Российской Федерации;

для объектов контроля (надзора), отнесенных к категории низкого риска (в соответствии с абзацем четвертым пункта 15 настоящего Положения), - не проводится;

по поручению должностных лиц, указанных в подпункте 4 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ».

В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо контролирующего органа при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее - акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения должностным лицом контролируемого лица составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита должностное лицо контролируемого лица вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит по инициативе контролируемого лица:

может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально

ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

Контролируемое лицо направляет в контролирующий орган заявление о проведении профилактического визита в отношении такого контролируемого лица с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг. Подписание такого заявления осуществляется в соответствии с порядком, установленным пунктом 11(2) Постановления Правительства № 336.

Контролирующий орган рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней со дня его регистрации и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита контролирующий орган в течение двадцати рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

Контролирующий орган принимает решение об отказе в проведении профилактического визита в следующих случаях:

от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления;

в течение шести месяцев до даты подачи повторного заявления проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;

в течение года до даты подачи заявления контрольным (надзорным) органом проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;

заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного (надзорного) органа либо членов их семей;

контролируемое лицо не соответствует критериям, предусмотренным ч. 1 ст. 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом контролирующий орган не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.

2) пункт 17 дополнить абзацем следующего содержания:

«Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля.»;

3) пункт 27 дополнить подпунктом следующего содержания:

«3) экспертиза»

3) пункт 33 дополнить абзацем следующего содержания:

«Документы могут представляться контролируруемыми лицами с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, регионального портала государственных и муниципальных услуг или мобильного приложения «Инспектор.»;

4) дополнить пунктом 46 следующего содержания:

«46. Решения о проведении профилактического визита, об объявлении предостережения, о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, акты (в том числе акты о невозможности проведения) контрольного (надзорного) мероприятия, профилактического мероприятия, предписания об устранении выявленных нарушений оформляются посредством внесения сведений о них в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и их подписания. Для оформления указанных решений, актов и предписаний отдельное формирование документа не требуется.»;

5) в подпункте 5 пункта 54 слово «обязательных» исключить;

б) дополнить пунктом 66 следующего содержания:

«66. Порядок рассмотрения жалобы:

Жалоба на действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) контрольного (надзорного) органа рассматривается вышестоящим органом контрольного (надзорного) органа.

В случае отсутствия вышестоящего органа контрольного (надзорного) органа жалобы на решения, действия (бездействие) руководителя и иных должностных лиц контрольного (надзорного) органа рассматриваются руководителем контрольного (надзорного) органа или, созданном из числа должностных лиц контрольного (надзорного) органа коллегиального органа (коллегиальных органов) для рассмотрения жалоб.».

7) пункт 80 дополнить абзацем следующего содержания:

«Если имеющихся в распоряжении у контрольного (надзорного) органа сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов;

3) экспертиза.»

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

