|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  постановлением Правительства Республики Марий Эл  от ноября 2021 г. № |
|  |  |

**Положение**

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

**I. Общие положения**

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

Организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора) регулируется положениями Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре)   
и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) и частью 5 статьи 123.5 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ), и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является проверка соблюдения ЖСК обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ (далее - обязательные требования).

3. Органом исполнительной власти Республики Марий Эл, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - Министерство)

4. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в целях соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, а также контроля над исполнением решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

5. Контролируемыми лицами в рамках регионального государственного контроля (надзора) являются ЖСК, осуществляющие привлечение средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

6. Объектом регионального государственного контроля (надзора) является деятельность, действия (бездействия) ЖСК по привлечению средств членов жилищно-строительных кооперативов для строительства многоквартирных домов, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные ЖК РФ и принятыми   
в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Учет объектов регионального государственного контроля (надзора) осуществляется Министерством посредством сбора, обработки, анализа  
и учета информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС), информации, предоставляемой Министерству в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, и другой общедоступной информации.

7. Должностными лицами Министерства, уполномоченными   
на осуществление регионального государственного контроля (надзора), являются:

министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - министр);

заместитель министра, в должностные обязанности которых входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору) (далее - заместитель министра);

должностные лица Министерства, в должностные обязанности которых входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору), в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее - инспектор).

8. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий является министр и заместитель министра.

9. Инспектор при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) должен соблюдать обязанности, установленные частью 1 статьи 29 Федерального закона № 248 - ФЗ.

10. При проведении контрольного (надзорного) мероприятия инспектором реализуются права, предусмотренные частью 2 статьи 29 Федерального закона № 248 – ФЗ, частью 5 статьи 123.1, статьями 123.2 и 123.3 ЖК РФ.

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

11. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) Министерство относит объекты контроля к одной   
из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

высокий риск;

средний риск;

низкий риск.

12. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется Министерством в соответствии с критериями отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора)   
за деятельностью жилищно-строительного кооператив к категориям риска причинения вреда (ущерба)(далее - критерии риска), приведенными в приложении № 1 к настоящему Положению.

13. В случае если объект контроля не отнесен Министерством   
к определенной категории риска, он считается отнесенным  
к категории низкого риска.

14. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в соответствии со статьями 23 и 24 Федерального закона   
№ 248-ФЗ применяется перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований для регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, приведенный в приложении № 2   
к настоящему Положению.

**III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба)   
охраняемым законом ценностям**

15. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми ЖСК, устранения условий, причин  
и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, создания условий для доведения обязательных требований до ЖСК, повышения информированности о способах их соблюдения Министерством ежегодно, до 20 декабря года, предшествующего году проведения профилактических мероприятий, утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков причинения вреда).

Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт Министерства) в течение 5 рабочих дней со дня утверждения.

16. Министерство проводит следующие профилактические мероприятия:

информирование;

обобщение правоприменительной практики;

объявление предостережения;

консультирование;

профилактический визит.

17. Министерство осуществляет информирование ЖСК и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ,   
на официальном сайте Министерства, в средствах массовой информации, а также через личные кабинеты ЖСК в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

18. Министерство обеспечивает ежегодное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора).

По итогам обобщения правоприменительной практики Министерство обеспечивает в срок до 30 декабря текущего года подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Министерства (далее - доклад   
о правоприменительной практике).

Доклад о правоприменительной практике в течение 30 дней со дня проведения публичных обсуждений утверждается приказом Министерства и размещается на официальном сайте Министерства   
в течение 5 рабочих дней со дня утверждения.

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

19. В случае наличия у Министерства 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, Министерство объявляет ЖСК предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

ЖСК после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Министерство возражение в отношении указанного предостережения.

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

Министерство рассматривает возражение в течение 30 календарных дней со дня его регистрации и направляет ответ ЖСК. Ответ на возражение направляется электронной почтой по адресу, сведения о котором представлены Министерству ЖСК и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора).

При отсутствии возражений ЖСК в указанный в предостережении срок направляет в Министерство уведомление об исполнении предостережения.

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

20. Инспекторы при обращении контролируемых лиц   
в устной или письменной форме осуществляют консультирование   
по следующим вопросам:

профилактика рисков нарушения обязательных требований;

соблюдение обязательных требований;

порядок и периодичность осуществления государственного контроля (надзора);

порядок обжалования решений Министерства, действий (бездействия), его должностных лиц.

Консультации предоставляются в устной форме - при личном обращении, посредством телефонной связи, видео-конференц-связи   
(при наличии технической возможности Министерства), либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, в письменной форме - при получении письменного обращения, в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ).

В ходе личного приема от контролируемых лиц и их представителей, обратившихся в Министерство, могут быть получены письменные обращения по вопросам, связанным   
с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора).

В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Министерства письменных разъяснений, подписанных министром (заместителем министра).

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

В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование ЖСК в порядке, установленном пунктом 20 настоящего Положения.

Обязательные профилактические визиты проводятся Министерством в отношении:

ЖСК, приступающих к осуществлению деятельности, связанной   
с связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома. В отношении указанных лиц профилактический визит проводится не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности;

в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

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

Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.

ЖСК вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Министерство не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

**IV. Осуществление регионального государственного**

**контроля (надзора)**

22. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) Министерством не проводятся.

Министерством осуществляются внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия посредством взаимодействия   
с ЖСК или без взаимодействия с ним.

Без взаимодействия с контролируемым лицом осуществляется наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности). Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся инспекторами.

23. Внеплановый контрольные (надзорные) мероприятия проводятся при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

24. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется:

в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, - содержанием обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информации, содержащейся ЕИСЖС, информации, предоставляемой Министерству в соответствии нормативными правовыми актами или в соответствии с утвержденными индикаторами риска нарушения обязательных требований;

в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, - содержанием поручения Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации, требования прокурора;

в случаях, предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, - содержанием предписания Министерства об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

25. В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) при взаимодействии с ЖСК осуществляется:

внеплановая документарная проверка;

внеплановая выездная проверка.

26. Внеплановая документарная проверка проводится по месту нахождения Министерства.

В ходе внеплановой документарной проверки рассматриваются документы ЖСК, имеющиеся в распоряжении Министерства, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах регионального государственного контроля (надзора), осуществленных в отношении этих ЖСК.

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

получение письменных объяснений;

истребование документов.

Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры

27. Внеплановая выездная проверка проводится в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ, по месту нахождения (осуществления деятельности) ЖСК (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

В ходе внеплановой выездной проверки должностными лицами Министерства могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

опрос;

получение письменных объяснений;

истребование документов.

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3 - [5](consultantplus://offline/ref=1A60454996B9B0B0A421752C2313B07A8E2CCCA145A42876FAC2623A3C2F0C6C2E2DB819970360DFCA154D52D0725667E2CEBF0586C03548m4l7K) части 1 статьи 57   
и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Срок проведения внеплановой выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

28. Если в ходе контрольных (надзорных) мероприятий осуществлялись фотосъемка, аудио- и (или) видеозапись или иные способы фиксации доказательств, то об этом делается отметка в акте контрольного (надзорного) мероприятия. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи прилагаются   
к материалам контрольного (надзорного) мероприятия.

Порядок осуществления фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи, иных способов фиксации доказательств в ходе контрольного (надзорного) мероприятия включает в себя:

принятие инспектором, осуществляющим контрольное (надзорное) мероприятие, решения об использовании фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи, иных способов фиксации доказательств;

извещение ЖСК о ведении фотосъемки, аудио-   
и (или) видеозаписи, иных способов фиксации доказательств в случае осуществления контрольного (надзорного) мероприятия   
во взаимодействии с ЖСК;

внесение в акт контрольного (надзорного) мероприятия соответствующей информации о ведении фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи, иных способов фиксации доказательств;

обеспечение сохранности информации, полученной посредством фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи, иных способов фиксации доказательств.

**V. Результаты контрольных (надзорных) мероприятий**

29. Результаты контрольных (надзорных) мероприятий оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона № 248 - ФЗ.

**VI. Оценка результативности и эффективности деятельности Министерства при осуществлении регионального  
государственного контроля (надзора)**

30. В систему показателей результативности и эффективности деятельности регионального государственного контроля (надзора), входят:

ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) - доля объектов, строящихся ЖСК с соблюдением обязательных требований от общего числа строящихся ЖСК объектов,

индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора).

Целевые значения ключевого показателя регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на 2021 - 2025 годы приведены в приложении № 3 к настоящему Положению.

Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома приведены   
в приложении № 4 к настоящему Положению.

**VII. Досудебный порядок обжалования решений, действий (бездействия) Министерства, его должностных лиц**

31. ЖСК, в отношении которого приняты решения, совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, вправе обжаловать решения Министерства, действия (бездействие), его должностных лиц.

32. Порядок подачи жалобы и ее рассмотрение определяется   
главой 9 Федерального закона № 248 - ФЗ.

33. При обжаловании решений, принятых должностными лицами Министерства, действий (бездействия) должностных лиц Министерства жалоба рассматривается министром или заместителем министра.

34. При обжаловании решений, принятых министром (заместителем министра), действий (бездействия) министром (заместителем министра) жалоба рассматривается Правительством Республики Марий Эл.

35. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней   
со дня ее регистрации. В случае направления запроса в соответствии   
с частью 2 статьи 10 Федерального закона от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ другим государственным органам, органам местного самоуправления   
и иным должностным лицам для получения необходимых для рассмотрения жалобы документов и материалов срок рассмотрения жалобы может быть продлен министром (заместителем министра) на 20 рабочих дней, с уведомлением ЖСК, подавшего жалобу.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_