



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2025

г. Оренбург

№ 991-нн

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу на территории Оренбургской области

В соответствии с частью 8 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» и 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» Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу на территории Оренбургской области, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

3. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Е.А.Солнцев

Приложение
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 23.09.2025 № 991-нн

Положение
о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением
юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями,
подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой
информационной системе жилищного строительства информации и
сведений, необходимых для строительства жилых домов по договорам
строительного подряда с использованием счетов эскроу
на территории Оренбургской области

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления на территории Оренбургской области регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства, определенной в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Федеральный закон № 186-ФЗ), необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которых размещаются заказчиками на счетах эскроу (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного контроля (надзора), применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

3. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется инспекцией государственного строительного надзора Оренбургской области (далее – инспекция).

4. Должностными лицами, которые от имени инспекции вправе осуществлять региональный государственный контроль (надзор) (далее – должностные лица), являются:

- 1) начальник инспекции, заместитель начальника инспекции;

2) должностные лица, в должностные обязанности которых в соответствии с должностным регламентом входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору), в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия.

5. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками (далее – контролируемые лица) обязательных требований к порядку и срокам размещения информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ (далее – обязательные требования).

6. Объектом регионального государственного контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее – объект контроля, объекты контроля).

7. Инспекция ведет учет объектов контроля посредством сбора, обработки и учета информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, и иной общедоступной информации.

8. Должностные лица инспекции, осуществляющие региональный государственный контроль (надзор) при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий, пользуются правами и исполняют обязанности в соответствии со статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

II. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

9. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении профилактических мероприятий, являются начальник инспекции, заместитель начальника инспекции, начальник отдела, к функциям и полномочиям которого относится осуществление регионального государственного контроля (надзора).

10. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

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

11. Профилактические мероприятия проводятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

12. Инспекция осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Инспекция ежегодно обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики за предыдущий календарный год (далее – доклад).

Доклад утверждается приказом инспекции и до 15 марта текущего года размещается на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт инспекции).

Инспекция обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада.

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

Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в инспекцию возражение в отношении указанного предостережения.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.

Инспекция рассматривает возражение и по итогам рассмотрения направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения способом, которым получено возражение.

По результатам рассмотрения возражения инспекция принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 40 настоящего Положения.

Инспекция осуществляет учет объявленных ею предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

15. Консультирование осуществляется должностным лицом по телефону, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора);

2) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц.

В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким

обращениям осуществляется посредством размещения на сайте инспекции письменного разъяснения, подписанного начальником инспекции.

16. Должностные лица осуществляют письменное консультирование по вопросам, указанным в пункте 14 настоящего Положения, в случае поступления запроса в письменной форме в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

17. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля, а должностное лицо, уполномоченное на осуществление регионального государственного контроля (надзора), осуществляет ознакомление с объектом контроля и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

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

Обязательный профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52¹ Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит по инициативе контролируемого лица осуществляется в соответствии со статьей 52² Федерального закона № 248-ФЗ.

III. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

18. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются начальник инспекции, заместитель начальника инспекции.

Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений по результатам проведенного контрольного (надзорного) мероприятия, в том числе контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, являются начальник инспекции, заместитель начальника инспекции, должностные лица структурного подразделения инспекции, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению регионального государственного контроля (надзора).

19. В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- 1) документарная проверка;
- 2) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

20. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

21. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 3–5, 7, 9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

22. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия инспекцией применяются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1) выявление в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом факта (фактов) продления конечного срока выполнения работ по строительству жилого дома более чем на 6 месяцев от первоначального срока;

2) неисполнение контролируемым лицом первоначального планируемого срока приемки заказчиком жилого дома, построенного в соответствии с договором строительного подряда.

23. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

- а) получение письменных объяснений;
- б) истребование документов.

25. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом инспекция в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения;

2) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в правоохранительные органы или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности;

3) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения.

26. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если выявленные нарушения обязательных требований не устранены до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, обязательного профилактического визита.

Порядок выдачи и содержания предписаний установлен статьей 90¹ Федерального закона № 248-ФЗ.

27. В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) проводится контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия с контролируемыми лицами – наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

Мониторинг безопасности осуществляется в отношении всех объектов контроля, данные о которых размещены в ЕИСЖС.

28. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) проводится в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ на основании заданий на проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований.

Порядок оформления, содержания заданий на проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований и результатов проведенных наблюдений (мониторинга безопасности) утверждается приказом инспекции.

29. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, инспекцией может быть принято решение об объявлении предостережения.

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

IV. Досудебный порядок обжалования решений инспекции, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

31. Решения инспекции, действия (бездействие) должностных лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) могут быть обжалованы в досудебном порядке в соответствии с положениями Федерального закона № 248-ФЗ.

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

1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

2) актов контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

4) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

5) иных решений, принимаемых инспекцией по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

33. Жалобы на решения, действия (бездействие) начальника инспекции, иных должностных лиц инспекции рассматриваются начальником инспекции (лицом, исполняющим обязанности начальника инспекции) в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

Жалоба на решения инспекции рассматривается начальником инспекции (лицом, исполняющим обязанности начальника инспекции) в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

V. Оценка результативности и эффективности деятельности при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

34. Оценка результативности и эффективности деятельности при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора).

35. В систему показателей результативности и эффективности деятельности при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) входят:

1) ключевые показатели регионального государственного контроля (надзора), указанные в приложении № 1 к настоящему Положению;

2) индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора), указанные в приложении № 2 к настоящему Положению.

36. Инспекция ежегодно осуществляет подготовку доклада о результатах проведения контрольных (надзорных) мероприятий за отчетный год с указанием сведений о достижении значений ключевых показателей и индикативных показателей.

Приложение № 1
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре) за
соблюдением юридическими лицами,
индивидуальными предпринимателями,
подрядчиками требований к порядку и
срокам размещения в единой
информационной системе жилищного
строительства информации и сведений
необходимых для строительства жилых
домов по договорам строительного
подряда с использованием счетов
эскроу, на территории Оренбургской
области

Ключевой показатель
регионального государственного контроля (надзора)

Ключевым показателем является доля жилых домов, возведенных по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу и переданных заказчику по передаточному акту в срок, указанный в ЕИСЖС, от общего количества жилых домов, возведенных по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу и переданных заказчику по передаточному акту, которая рассчитывается по формуле:

$$Кп = Кжс / Кж \times 100 \%, \text{ где:}$$

Кжс – количество жилых домов, возведенных по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу и переданных заказчику по передаточному акту в срок, указанный в ЕИСЖС, за отчетный период;

Кж – количество жилых домов, возведенных по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу и переданных заказчику по передаточному акту, за отчетный период.

Приложение № 2
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре) за
соблюдением юридическими лицами,
индивидуальными предпринимателями,
подрядчиками требований к порядку и
срокам размещения в единой
информационной системе жилищного
строительства информации и сведений
необходимых для строительства жилых
домов по договорам строительного
подряда с использованием счетов эскроу,
на территории Оренбургской области

Индикативные показатели
регионального государственного контроля (надзора)

Индикативными показателями являются:

- 1) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период, в том числе контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми лицами;
 - 2) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;
 - 3) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;
 - 4) общее количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, за отчетный период;
 - 5) количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной или частичной отмене решения инспекции либо о признании действий (бездействия) должностных лиц инспекции недействительными, за отчетный период.
-