ХЕРСОН ВИЛЯЕТИНИНЪ АКИМИЕТИ | ПРАВИТЕЛЬСТВО ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ | УРЯД ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «16» 11 2026 г. № 159-пп

О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Херсонской области

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 г. № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Херсонской области», Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 марта 2023 г. № 402 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области» (с изменениями и дополнениями) Правительство Херсонской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1.1. Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Херсонской области согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

1.2. Перечень должностных лиц Службы строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Херсонской области, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

1.3. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Херсонской области, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

1.4. Ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Херсонской области и его целевое значение, а также индикативные показатели согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Херсонской области в соответствии с распределением функциональных обязанностей.

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

Врио Председателя Правительства Херсонской области **В.В. Булюк**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТДЕЛ РЕГИСТРАЦИИ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Херсонской области
от «16» 11 2026 г. № 159-кн

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Херсонской области (далее – контроль в области долевого строительства).

Требования к организации и осуществлению контроля в области долевого строительства, установленные настоящим Положением, применяются с учётом особенностей, определенных Правительством Российской Федерации в рамках обеспечения требований Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Херсонской области», в том числе с учётом положений постановления Правительства Российской Федерации от 16 марта 2023 г. № 402 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области» (с изменениями и дополнениями).

1.2. Предметом контроля в области долевого строительства является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – контролируемые лица), обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 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 № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

1.3. Контроль в области долевого строительства осуществляется Службой строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области (далее – надзорный орган либо Служба).

1.4. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений

о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются руководитель Службы, заместитель руководителя Службы.

1.5. Должностные лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий пользуются правами, установленными частью 2 статьи 29 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), а также правами, установленными частью 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

1.6. Объектом контроля в области долевого строительства (далее – объект контроля) является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действие (бездействие).

1.7. Учет объектов контроля и связанных с ними контролируемых лиц осуществляется Службой в соответствии с частью 2 статьи 16 Федерального закона № 248-ФЗ посредством сбора, обработки, анализа информации об объектах контроля, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной статьей 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, предоставляемой Службе в соответствии с нормативными правовыми актами, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия и в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, а также общедоступной информации.

1.8. 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, контрольного (надзорного) действия в рамках специального режима государственного контроля (надзора), 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.

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

2.1. Служба для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении контроля в области долевого строительства относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

а) высокий риск;

б) средний риск;

в) низкий риск.

2.2. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется решениями Службы на основе сопоставления его характеристик с критериями отнесения объектов контроля в области долевого строительства к категориям риска (далее – критерии).

Такими критериями являются:

а) наличие на дату принятия решения о присвоении (изменении) категории риска факта нарушения срока передачи объекта строительства от 3 месяцев до 4 месяцев (включительно) – высокий риск;

б) наличие на дату принятия решения о присвоении (изменении) категории риска факта нарушения срока передачи объекта строительства от 2 месяцев до 3 месяцев (включительно) – средний риск;

в) наличие на дату принятия решения о присвоении (изменении) категории риска факта нарушения срока передачи объекта строительства менее чем на 2 месяца – низкий риск.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

3.1. Службой в соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона № 248-ФЗ ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков) в срок до 1 декабря года, предшествующего году реализации программы профилактики рисков, и размещается на официальном сайте Службы в информационно–телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

3.2. Службой могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

3.2.1. информирование;

3.2.2. обобщение правоприменительной практики;

3.2.3. объявление предостережения;

3.2.4. консультирование;

3.2.5. профилактический визит.

3.3. Информирование контролируемых лиц и их заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований надзорным органом осуществляется в порядке, определенном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.4. Служба ежегодно, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, по итогам обобщения правоприменительной практики подготавливает доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики надзорного органа (далее – доклад о правоприменительной практике).

Служба обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом

Службы и размещается на официальном сайте в срок до 15 марта года, следующего за отчетным.

3.5. В случае наличия у Службы 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, надзорный орган объявляет контролируемому лицу предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо вправе в течение 30 дней со дня получения предостережения подать в Службу возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение), в котором указываются:

наименование контролируемого лица;

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

дата и номер объявленного предостережения;

обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражения подаются контролируемым лицом в Службу одним из способов:

а) непосредственно;

б) направляются в бумажном виде почтовым отправлением;

в) в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты;

г) посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг).

Должностное лицо Службы рассматривает возражения в течение двадцати рабочих дней со дня получения возражений и по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу ответ.

3.6. Должностные лица Службы по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленным в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг, осуществляют их устное и письменное консультирование по следующим вопросам:

профилактика рисков нарушения обязательных требований;

соблюдение обязательных требований;

порядок осуществления контроля в области долевого строительства;

порядок обжалования решений Службы, действий (бездействия) ее должностных лиц.

3.6.1 Устное консультирование должностными лицами Службы осуществляется одним из способов:

а) по телефону;

б) посредством видео–конференц–связи;

в) использование мобильного приложения «Инспектор»;

г) на личном приеме;

д) о в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Устное консультирование на личном приеме осуществляется по предварительной записи. Время консультирования одного лица не должно превышать 15 минут.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

3.6.2 Письменное консультирование осуществляется в случае поступления обращений контролируемых лиц и их представителей:

а) в письменной форме;

б) в форме электронного документа, направленного в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг;

в) посредством размещения на официальном сайте письменных разъяснений, подписанных руководителем или заместителем руководителя Службы, в случае поступления пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей.

3.7. Профилактический визит проводится должностными лицами Службы одним из способов:

а) в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица;

б) путем использования видео–конференц–связи;

в) мобильного приложения «Инспектор».

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

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

3.8. Обязательный профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Периодичность проведения обязательных профилактических визитов:

а) в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводится один обязательный профилактический визит в год;

б) в отношении объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска, определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 1 октября 2025 г. № 1511 «О периодичности проведения обязательных профилактических визитов в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

в) в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, обязательные профилактические визиты не проводятся.

Обязательный профилактический визит проводится по поручению Президента Российской Федерации, Председателя Правительства Российской Федерации или Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации – Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации, Губернатором Херсонской области.

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, и не вправе отказаться от его проведения.

В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо Службы при необходимости проводит истребование необходимых документов.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней.

3.9. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится в соответствии со статьей 52.2 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 подает заявление о проведении профилактического визита посредством:

а) единого портала государственных и муниципальных услуг;

б) нарочно в Службу.

Надзорный орган рассматривает указанное заявление, принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, согласовывает дату проведения профилактического визита с контролируемым лицом, а также осуществляет проведение профилактического визита в порядке, установленном статьей 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред

(ущерб) причинен, должностное лицо, проводившее профилактический визит, незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу для принятия решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4. Осуществление контроля в области долевого строительства

4.1. При осуществлении контроля в области долевого строительства плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

4.2. При осуществлении контроля в области долевого строительства проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

4.2.1. При взаимодействии с контролируемым лицом – документарная проверка.

4.2.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом – наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) осуществляется сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у Службы, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемым лицом в рамках исполнения обязательных требований, включая письменные пояснения контролируемого лица, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных системах, данных из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных.

4.3. В ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут применяться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

4.4. При осуществлении контроля в области долевого строительства проверочные листы не применяются.

4.5. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся в соответствии с положениями статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.6. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, надзорным органом принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в котором указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Если имеющихся в распоряжении надзорного органа сведений и документов недостаточно, то в ходе проведения документарной проверки могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

получение письменных объяснений;

истребование документов.

Документарная проверка проводится по месту нахождения Службы. Предметом документарной проверки являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемого лица, устанавливающих его организационно–правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении его деятельности и связанные с исполнением им обязательных требований и решений Службы.

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

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемого лица, имеющиеся в распоряжении надзорного органа, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этого контролируемого лица контроля в области долевого строительства.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. На период с момента направления Службой контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в надзорный орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Службы о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у надзорного органа документах и (или) полученным при осуществлении контроля в области долевого строительства, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в Службу исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.8. Контрольные (надзорные) действия, совершаемые в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, проводятся должностными лицами Службы в соответствии со статьями 79, 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).

В случае если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения

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

5.2. Оформление акта производится в соответствии со статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.3. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

5.4. Ознакомление контролируемого лица с результатом контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.5. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений контролируемым лицом обязательных требований надзорный орган обязан принять решения, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

6. Досудебный порядок обжалования

6.1. Контролируемые лица имеют право на досудебное обжалование решений и действий (бездействия) должностных лиц надзорного органа, указанных в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, если считают, что их права и законные интересы были непосредственно нарушены в рамках осуществления контроля в области долевого строительства.

6.2. Жалоба подается контролируемым лицом в надзорный орган в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в надзорный орган без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

6.3. При обжаловании решений надзорного органа, решений, действий (бездействия) руководителя и иных должностных лиц Службы жалобы рассматриваются руководителем Службы или коллегиальным органом, созданным надзорным органом из числа ее должностных лиц для рассмотрения жалоб.

6.4. Жалоба на решение надзорного органа, действия (бездействие) должностных лиц Службы может быть подана в течение тридцати дней со дня,

когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

6.5. Жалоба на предписание надзорного органа может быть подана в течение десяти рабочих дней с даты получения контролируемым лицом предписания.

6.6. Жалоба подлежит рассмотрению в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации в информационной системе (подсистеме государственной информационной системы) досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности (далее – подсистема досудебного обжалования).

Надзорный орган при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, а также направление решения, принятого в результате рассмотрения такой жалобы, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

6.7. Досудебное обжалование осуществляется в порядке, предусмотренном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Херсонской области
от «16» 11 2026 г. № 159-пп

ПЕРЕЧЕНЬ
должностных лиц Службы строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Херсонской области

1. Руководитель Службы строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области.

2. Заместитель руководителя Службы строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области.

3. Должностные лица Службы строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области, должностным регламентом которых установлена обязанность по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Херсонской области.

Приложение № 3
к постановлению Правительства
Херсонской области
от «16» 11 2026 г. № 159-пп

ПЕРЕЧЕНЬ
индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Херсонской области

При принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Херсонской области Служба строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области (далее – Служба) использует следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1. Изменение на шесть и более месяцев срока получения разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в эксплуатацию, информация о котором включена в примерный график реализации проекта строительства, указанный в пункте 9 части 1 статьи 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от первоначального планируемого срока ввода в эксплуатацию.

2. Перенос застройщиком срока исполнения обязательств перед участниками долевого строительства, установленного договорами участия в долевом строительстве, на три и более месяца.

Приложение № 4
к постановлению Правительства
Херсонской области
от «16» 11 2026 г. № 159-пп

Ключевой показатель регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Херсонской области и его целевое значение, а также индикативные показатели

Ключевым показателем регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Херсонской области (далее – контроль в области долевого строительства) является доля объектов, возводимых по договорам участия в долевом строительстве, по которым выявлено отсутствие размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных статьей 3.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства». Целевое значение ключевого показателя – не более 5 процентов.

Индикативными показателями контроля в области долевого строительства являются:

1. количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период;

2. общее количество контрольных (надзорных) мероприятий со взаимодействием, проведенных за отчетный период;

3. общее количество контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, проведенных за отчетный период;

4. количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;

5. количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;

6. количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

7. количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;

8. сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

9. количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

10. количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;

11. общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;

12. количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

13. количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период;

14. общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период;

15. количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;

16. количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения Службы строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области (далее – Служба), либо о признании действий (бездействий) должностных лиц Службы недействительными, за отчетный период;

17. количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

18. количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

19. количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора), результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.