



КонсультантПлюс

Постановление КМ РТ от 02.10.2021 N 944
(ред. от 11.12.2025)

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

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 08.05.2026

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 2 октября 2021 г. N 944

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГИОНАЛЬНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ КОНТРОЛЕ (НАДЗОРЕ) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений КМ РТ от 28.02.2022 N 174, от 03.08.2022 N 754,
от 29.03.2023 N 374, от 08.11.2023 N 1439, от 11.12.2025 N 1080)

В соответствии с [пунктом 3 части 2 статьи 3](#) Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", [Законом](#) Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года N 66-ЗРТ "О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома" Кабинет Министров Республики Татарстан постановляет:
(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 08.11.2023 N 1439)

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
2. Признать утратившим силу [постановление](#) Кабинета Министров Республики Татарстан от 08.04.2021 N 223 "Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан и Порядка организации и осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Татарстан".
3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Инспекцию государственного строительного надзора Республики Татарстан.

Премьер-министр
Республики Татарстан
А.В.ПЕСОШИН

Утверждено
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 2 октября 2021 г. N 944

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГИОНАЛЬНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ КОНТРОЛЕ (НАДЗОРЕ) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений КМ РТ от 28.02.2022 N 174, от 03.08.2022 N 754,
от 29.03.2023 N 374, от 08.11.2023 N 1439, от 11.12.2025 N 1080)

I. 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 (далее - региональный государственный контроль (надзор)).

1.2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 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 N 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования).

1.3. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с настоящим Положением органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан в муниципальных образованиях Республики Татарстан, указанных в [статье 2](#) Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года N 66-ЗРТ "О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома" (далее - Закон Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года N 66-ЗРТ), и Инспекцией государственного строительного надзора Республики Татарстан

(далее - Инспекция) в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие [Закона](#) Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года N 66-ЗРТ (далее - контролирующие органы).

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 08.11.2023 N 1439)

1.4. Абзац утратил силу. - [Постановление](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754.

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется следующими должностными лицами Инспекции:

1) начальник Инспекции, заместители начальника Инспекции;

2) начальник отдела по контролю за долевым строительством (далее - отдел), ведущий консультант отдела, старший специалист 1 категории, старший специалист отдела (далее - инспектор).

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

Перечень должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан в муниципальных образованиях Республики Татарстан, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор) (далее - инспектор), устанавливается муниципальными правовыми актами.

На принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) уполномочены руководители (заместители руководителей) контролирующих органов.

II. Объекты регионального государственного контроля (надзора)

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754)

2.1. Объектом регионального государственного контроля (надзора) (далее - объект контроля (надзора)) является деятельность застройщиков (далее - контролируемые лица), связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.2. Учет объектов контроля (надзора) осуществляется путем ведения реестра с использованием следующих источников информации: обращений (заявлений) граждан и организаций, единой информационной системы жилищного строительства, средств массовой информации, органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и региональных информационных систем по межведомственному информационному взаимодействию, контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия.

2.3. Контролирующим органом осуществляется фиксация сведений об объектах контроля (надзора) путем их внесения в реестр объектов контроля (надзора).

Реестр объектов контроля (надзора) может быть создан как на бумажном, так и на

электронном носителе и представляет собой перечень сведений об объектах контроля (надзора).

Внесение сведений об объектах контроля (надзора) осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня их поступления.

Форма ведения реестра объектов контроля (надзора) и состав сведений, содержащихся в таком реестре, определяются контролирующим органом.

III. Управление рисками причинения вреда (ущерб) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

Утратил силу. - [Постановление](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754.

IV. Профилактика рисков причинения вреда (ущерб) охраняемым законом ценностям

4.1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) контролирующие органы проводят следующие профилактические мероприятия:

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

4.2. Информирование осуществляется в соответствии со [статьей 46](#) Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 248-ФЗ).

Абзац утратил силу. - [Постановление](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754.

4.3. Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии со [статьей 47](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

Доклад по обобщению правоприменительной практики контролирующих органов готовится один раз в год, утверждается приказом (распоряжением) руководителя контролирующего органа и не позднее 15 марта года, следующего за отчетным, размещается на сайтах контролирующих органов.

Контролирующие органы в соответствии с [частью 3 статьи 47](#) Федерального закона N 248-ФЗ обеспечивают публичное обсуждение проекта доклада по обобщению правоприменительной практики.

Абзац утратил силу. - [Постановление](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080.

4.4. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со [статьей 49](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

Контролируемые лица не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в контролирующие органы возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, в котором указываются:

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754)

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- 4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе нарочно, почтовым отправлением или иными указанными в таком предостережении способами.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований рассматривается в течение 10 рабочих дней со дня поступления указанного возражения в контролирующий орган. По результатам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролирующий орган выносит одно из следующих решений:

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754)

- 1) об оставлении предостережения в силе,
- 2) об отмене предостережения.

Ответ контролируемому лицу по возражению в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляется в письменной форме почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754)

Учет предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется путем ведения журнала учета выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

4.5. Консультирование осуществляется в соответствии со [статьей 50](#) Федерального закона N 248-ФЗ:

- 1) консультирование осуществляется инспекторами, указанными в [пункте 1.4](#) настоящего Положения, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе

проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Контролируемое лицо может записаться на консультирование, в том числе через федеральную государственную информационную систему "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)).

Время консультирования при личном обращении устанавливается руководителем контролирующего органа, должно составлять не менее 15 минут и указываться на стенде контролирующего органа в доступном для граждан месте, на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

Контролируемым лицам, желающим получить консультацию по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора), предоставляется право ее получения в порядке очереди.

Срок ожидания в очереди при личном обращении граждан не должен превышать 15 минут.

Инспектор, осуществляющий консультирование, дает с согласия граждан устный ответ по существу каждого поставленного вопроса или устное разъяснение, куда и в каком порядке им следует обратиться.

Содержание консультации заносится в учетную карточку консультации, типовая форма которой утверждается контролирующим органом.

Учет карточек консультаций осуществляется путем ведения журнала карточек консультаций, типовая форма которого утверждается контролирующим органом.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным [законом](#) от 2 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

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.

При осуществлении консультирования инспектор обязан соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий инспекторов контролирующего органа, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия; (пп. 1 в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

2) консультирование осуществляется по следующим вопросам:

разъяснение положений нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного контроля (надзора);
(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754)

разъяснение положений нормативных правовых актов, регламентирующих порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора);
(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754)

порядок обжалования действий или бездействия должностных лиц;

3) Контролирующий орган осуществляет письменное консультирование по вопросам, предусмотренным [подпунктом 2](#) настоящего пункта.
(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754)

Консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей (5 и более раз) осуществляется посредством размещения на официальном сайте контрольного (надзорного) органа в сети "Интернет" письменного разъяснения, подписанного руководителем (заместителем руководителя) контрольного (надзорного) органа.

4.6. Профилактический визит осуществляется в соответствии со [статьей 52](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

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 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 контрольного (надзорного) органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.
(п. 4.6 в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

4.7. Обязательный профилактический визит осуществляется в соответствии со [статьей 52.1](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

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.

Федерации; Раиса Республики Татарстан.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.
(п. 4.7 введен [Постановлением](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

4.8. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица осуществляется в соответствии со [статьей 52.2](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения "Инспектор".
(п. 4.8 введен [Постановлением](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

V. Осуществление регионального государственного контроля (надзора)

5.1. Контрольными (надзорными) мероприятиями, проводимыми в рамках регионального государственного контроля (надзора), являются внеплановая документарная проверка (далее - документарная проверка), наблюдение за соблюдением обязательных требований (без взаимодействия с контролируемым лицом).

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в отношении контролируемых лиц не проводятся.

5.2. Основаниями для проведения документарной проверки являются:

1) наличие у контролирующего органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений [статьи 60](#) Федерального закона N 248-ФЗ;

(пп. 1 в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

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

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

4) истечение срока исполнения решения контролирующего органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований в случаях, установленных [частью 1 статьи 95](#) Федерального закона N 248-ФЗ;

5) установление при проведении профилактических мероприятий факта представления объектами контроля (надзора) явной непосредственной угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен;

6) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

(пп. 6 введен [Постановлением](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

7) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.

(пп. 7 введен [Постановлением](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с [пунктами 3, 4, 6, 8 части 1 статьи 57](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

Внеплановая документарная проверка проводится по месту нахождения контролирующего органа.

(абзац введен [Постановлением](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754)

5.3. Сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям контролирующий орган получает:

1) при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

2) при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия, в том числе в отношении иных контролируемых лиц;

3) при рассмотрении сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, содержащихся в обращениях (заявлениях) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, должностным лицом контролирующего органа проводится оценка их достоверности.

5.4. В целях проведения оценки достоверности поступивших сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо контролирующего органа при необходимости:

1) запрашивает дополнительные сведения и материалы (в том числе в устной форме) у гражданина или организации, направивших обращение (заявление), органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации;

2) запрашивает у контролируемого лица пояснения в отношении указанных сведений, однако представление таких пояснений и иных документов не является обязательным;

3) обеспечивает, в том числе по решению руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа, проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия.

5.5. Решение контролирующего органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, по основанию, предусмотренному [пунктом 1 части 1 статьи 57](#) Федерального закона N 248-ФЗ, принимается при наличии достоверной информации:

1) о причинении или непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого или среднего вреда (ущерба) здоровью граждан;

2) о причинении вреда (ущерба) или непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) обороне страны и безопасности государства.

(п. 5.5 в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

5.6. В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом руководителю (заместителю руководителя) контролирующего органа для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754)

5.7. В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контролирующего органа, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих контролируемых лиц контрольных (надзорных) мероприятий.

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

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

Получение письменных объяснений производится посредством запроса инспектором письменных свидетельств, имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, от контролируемого лица или его представителя, свидетелей, располагающих такими сведениями (далее - объяснения).

Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

Инспектор вправе собственноручно составить объяснения со слов должностных лиц или работников контролируемого лица, их представителей, свидетелей. В этом случае указанные лица знакомятся с объяснениями, при необходимости дополняют текст, делают отметку о том, что инспектор с их слов записал верно, и подписывают документ, указывая дату и место его составления.

5.8. Истребование документов осуществляется посредством предъявления (направления) инспектором контролируемому лицу требования о представлении необходимых и (или) имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований

документов и (или) их копий, в том числе материалов фотосъемки, аудио- и видеозаписи, информационных баз, банков данных, а также носителей информации.

Истребуемые документы направляются в контролирующий орган в форме электронного документа, за исключением случаев, если контролирующим органом установлена необходимость представления документов на бумажном носителе. Документы могут быть представлены в контролирующий орган на бумажном носителе контролируемым лицом лично или через представителя либо направлены по почте заказным письмом. На бумажном носителе представляются подлинники документов либо заверенные контролируемым лицом копии. По завершении контрольного (надзорного) мероприятия подлинники документов возвращаются контролируемому лицу.

В случае представления заверенных копий истребуемых документов инспектор вправе ознакомиться с подлинниками документов.

Документы, которые истребуются в ходе контрольного мероприятия, должны быть представлены контролируемым лицом в контролирующий орган в срок, указанный в требовании о представлении документов. В случае если контролируемое лицо не имеет возможности представить истребуемые документы в течение установленного в указанном требовании срока, оно обязано незамедлительно ходатайством в письменной форме уведомить контролирующий орган о невозможности представления документов в установленный срок с указанием причин, по которым истребуемые документы не могут быть представлены в установленный срок, и срока, в течение которого контролируемое лицо может представить истребуемые документы. В течение 24 часов со дня получения такого ходатайства контролирующий орган продлевает срок представления документов или отказывает в продлении срока, о чем составляется соответствующий электронный документ и информируется контролируемое лицо любым доступным способом, предусмотренным [статьей 21](#) Федерального закона N 248-ФЗ. (в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754)

Документы (копии документов), ранее представленные контролируемым лицом в контролирующий орган независимо от оснований их представления, могут не представляться повторно при условии уведомления контролирующего органа о том, что истребуемые документы (копии документов) были представлены ранее, с указанием реквизитов документа, которым (приложением к которому) они были представлены.

В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении контролирующего органа, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, контролирующий орган направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в контролирующий орган указанные в требовании документы.

В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контролирующего органа документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений

направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые пояснения.

Контролируемое лицо, представляющее в контролирующий орган пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контролирующего органа документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), вправе дополнительно представить в контролирующий орган документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. На период с момента направления контролирующим органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контролирующий орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации контролирующего органа о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контролирующего органа документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в контролирующий орган исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

5.9. Контролирующий орган при поступлении сведений, предусмотренных [частью 1 статьи 60](#) Федерального закона N 248-ФЗ, и в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и устранению нарушений обязательных требований приступает к проведению внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно (в течение 24 часов после поступления указанных сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных [частью 5 статьи 66](#) Федерального закона N 248-ФЗ. В этом случае контролируемое лицо может не уведомляться о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

(п. 5.9 в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

5.10. В случаях отсутствия представителя контролируемого лица и (или) предоставления этим контролируемым лицом обоснованной информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия контрольные (надзорные) мероприятия переносятся на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения, если оценка соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия не может быть проведена без присутствия контролируемого лица.

5.11. Контролируемое лицо вправе представить в контролирующий орган информацию о невозможности присутствия контролируемого лица либо его представителя при проведении контрольного (надзорного) мероприятия при наличии обстоятельств, требующих безотлагательного присутствия контролируемого лица либо его представителя в ином месте во

время проведения контрольного (надзорного) мероприятия (при представлении подтверждающих документов).

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

Проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится контролирующим органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для такого обращения контролируемого лица.

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

5.12. В ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) проводится сбор, анализ данных об объектах контроля (надзора), имеющих у контролирующего органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемые лица в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети "Интернет", иных общедоступных данных.

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

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, контролирующим органом могут быть приняты следующие решения:

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

1) о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со [статьей 60](#) Федерального закона N 248-ФЗ;

2) об объявлении предостережения;

3) о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном [пунктом 1 части 2 статьи 90](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

По результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) контролируемому лицу контролирующим органом направляется акт по результатам проведения анализа соблюдения застройщиками требований к размещению ими информации в Единой информационной системе жилищного строительства и акт по результатам проведения анализа изменений проектной декларации.

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

5.13. Контрольное мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением наблюдения за соблюдением обязательных требований, а также случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных

оператором реестра.

Не допускается проведение контрольных (надзорных) мероприятий, информация о которых на момент начала их проведения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий отсутствует.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится на основании задания, утверждаемого руководителем (заместителем руководителя) контролирующего органа.
(абзац введен [Постановлением](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754)

VI. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

6.1. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (типовые формы актов проверки утверждены [приказом](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 г. N 151 "О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом").

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.
(абзац введен [Постановлением](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным [законом](#) N 248-ФЗ, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным [законом](#) N 248-ФЗ или Правительством Российской Федерации.
(абзац введен [Постановлением](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных [частью 2 статьи 88](#) Федерального закона N 248-ФЗ.
(абзац введен [Постановлением](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

В случае проведения контрольных (надзорных) мероприятий с использованием мобильного приложения "Инспектор" либо составления акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных [пунктами 6 - 9 части 1 статьи 65](#) Федерального закона N 248-ФЗ, или в иных случаях, установленных Федеральным [законом](#) N 248-ФЗ, контролирующий орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном [статьей 21](#) Федерального закона N 248-ФЗ.
(абзац введен [Постановлением](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

По результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия акт составляется в случае выявления нарушений обязательных требований.
(абзац введен [Постановлением](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

В случае невозможности составления акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия в соответствии с [частью 3 статьи 87](#) Федерального закона N 248-ФЗ контролируемое лицо, не подписавшее акт, считается получившим акт в случае его размещения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и получения уведомления об этом в порядке, предусмотренном [пунктом 2 части 5 статьи 21](#) Федерального закона N 248-ФЗ.
(абзац введен [Постановлением](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

6.2. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом контролирующий орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля;

незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном отзыве продукции (товаров), представляющей опасность для жизни, здоровья людей и для окружающей среды, о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов, производимые и реализуемые ими товары, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

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

принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

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

(п. 6.2 в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

VII. Обжалование решений контролирующих органов, действий (бездействия) их должностных лиц

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

7.1. Действия (бездействие) должностных лиц контролирующего органа, решения, принятые контролирующим органом в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора), могут быть обжалованы контролируемым лицом в досудебном порядке в соответствии с положениями [главы 9](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

Жалобы, содержащие сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подаются контролируемым лицом в контролирующий орган без использования единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) на бумажном носителе с соблюдением положений нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой государственной или иной охраняемой законом тайны.

При рассмотрении жалобы используется подсистема досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

7.2. Жалоба на решения должностных лиц контролирующего органа, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается руководителем (заместителем руководителя) контролирующего органа.

Жалоба на решения, действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа рассматривается руководителем контролирующего органа.

7.3. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

7.4. Решение контролирующего органа по итогам рассмотрения жалобы размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

7.5. По итогам рассмотрения жалобы принимается одно из следующих решений:

- 1) оставление жалобы без удовлетворения;
- 2) отмена решения контролирующего органа полностью или частично;
- 3) отмена решения контролирующего органа полностью и принятие нового решения;

4) признание действий (бездействия) должностных лиц контролирующего органа незаконными и вынесение решения по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

VIII. Ключевые и индикативные показатели государственного контроля (надзора) и их целевые значения

8.1. Ключевым показателем регионального государственного контроля (надзора) является снижение доли проблемных объектов долевого строительства в общем количестве объектов долевого строительства (в отношении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие [Закона](#) Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года N 66-ЗРТ)), процентов.

2022 год - $\leq 14,2$ процента;

2023 год - $\leq 14,0$ процента;

2024 год - $\leq 13,8$ процента;

2025 год - $\leq 13,6$ процента;

(абзац введен [Постановлением](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

2026 год - $\leq 13,4$ процента.

(абзац введен [Постановлением](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

(п. 8.1 ред. [Постановления](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754)

8.2. Индикативными показателями регионального государственного контроля (надзора) являются:

1) увеличение (рост) доли предоставленных ежеквартальных отчетностей застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в установленные законодательством сроки, от общего количества застройщиков, у которых имеется обязанность представлять ежеквартальную отчетность, процентов;

2) доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в отношении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие [Закона](#) Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года N 66-ЗРТ)), процентов;

3) доля предупреждений в общем количестве административных наказаний (в отношении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие [Закона](#) Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года N 66-ЗРТ)), процентов;

4) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за

отчетный период;

5) 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;

6) общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;

7) количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольного (надзорного) мероприятия, проведенных за отчетный период;

8) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;

9) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;

10) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;

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

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

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

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

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

16) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;

17) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

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

19) общее количество жалоб, поданных контролирующими лицами в досудебном порядке, за отчетный период;

20) количество жалоб, в отношении которых контролирующим органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

21) количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контролирующего органа или о признании действий (бездействия) должностных лиц контролирующих органов недействительными, за отчетный период;

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

22) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контролирующих органов, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

23) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контролирующих органов, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

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

(п. 8.2 в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 28.02.2022 N 174)

8.3. Целевые значения результативности государственного контроля устанавливаются нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан.

IX. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

(в ред. [Постановления](#) КМ РТ от 11.12.2025 N 1080)

9.1. Внесение два и более раза в течение календарного года контролируемым лицом изменений в проектную декларацию, размещенную в единой информационной системе жилищного строительства, в части переноса срока завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на более позднюю дату.

9.2. Перенос планируемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в проектной декларации лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, на шесть и более месяцев от срока, указанного в такой проектной декларации на дату ее подачи в единую информационную систему жилищного строительства.

9.3. Выявление в ходе анализа информации, размещенной контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства после заключения договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства, фактов внесения изменений в раздел 17 проектной декларации в части увеличения планируемой даты передачи объекта

долевого строительства более чем на три месяца от первоначального срока.

9.4. Получение от публично-правовой компании "Фонд развития территорий" в течение календарного года двух уведомлений и более, предусмотренных [пунктами 1 - 2.2 части 5.2 статьи 11](#) Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Приложение
к Положению о региональном
государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

**КРИТЕРИИ
ОТНЕСЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРИВЛЕКАЮЩИХ
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) МОНОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ)
ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, К КАТЕГОРИЯМ РИСКА
ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ
(НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МОНОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Утратили силу. - [Постановление](#) КМ РТ от 03.08.2022 N 754.
