

Заключение об оценке регулирующего воздействия

от « 27 » марта 2026 г.

Заключение подготовлено Министерством экономического развития Смоленской области (далее – Министерство) по результатам проведения углубленной оценки регулирующего воздействия в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов областных нормативных правовых актов, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.

1. Сведения о проекте областного нормативного правового акта с указанием степени регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая), а также информации о наличии или отсутствии в проекте областного нормативного акта обязательных требований с указанием его срока вступления в силу и срока действия

Проект постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области» (далее – проект постановления).

Проектом постановления вносятся изменения в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области, утвержденное постановлением Администрации Смоленской области от 30.11.2021 № 755 (далее – Положение).

Проект постановления разработан в связи с принятием Федерального закона от 28.12.2024 № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также Федерального закона от 29 декабря 2025 г. № 567-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Проектом постановления уточняется, что объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля (ЕРВК), а также вводятся меры стимулирования добросовестности контролируемых лиц и критерии добросовестности контролируемых лиц.

Кроме этого, проект постановления предусматривает:

- право контролируемого лица на дистанционное взаимодействие с контрольным (надзорным) органом, в том числе на информирование и получение электронных документов (в частности, решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, профилактического визита, об объявлении предостережения, предписания об устранении выявленных нарушений);
- право контролируемого лица на представление документов контрольному (надзорному) органу с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, мобильного приложения «Инспектор»;

- право контролируемого лица быть уведомленным о проведении обязательного профилактического визита не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала.

Проект постановления направлен в Министерство для проведения оценки регулирующего воздействия впервые (Вх-1272/2026 от 11.03.2026).

Степень регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая).

Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия: проект нормативного правового акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные областными нормативными правовыми актами обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Проект постановления не содержит обязательные требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценок и экспертиз.

2. Исполнительный орган Смоленской области, являющийся разработчиком проекта областного нормативного правового акта

Главное управление государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее также - Разработчик).

3. Информация о выявленных положениях проекта областного нормативного правового акта, которые необоснованно затрудняют осуществление предпринимательской и иной экономической деятельности, или об отсутствии таких положений с обоснованием сделанных выводов

Проект постановления содержит положения, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствуют их введению, а также способствуют возникновению их необоснованных расходов.

Обоснование сделанных выводов:

1. Согласно абзацу второму пункта 4 проекта постановления *оценка добросовестности контролируемого лица проводится Главным управлением ежегодно.*

При этом не уточняется конкретный срок проведения данного мероприятия.

В целях исключения положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, Министерство считает необходимым дополнить пункт 4 проекта постановления информацией о сроках проведения оценки добросовестности контролируемого лица.

2. Согласно абзацу третьему пункта 4 проекта постановления *критерием добросовестности контролируемого лица является отсутствие нарушений обязательных требований, выявленное по результатам проведения обязательных*

профилактических визитов или контрольных (надзорных) мероприятий в течение 3 лет, предшествующих проведению оценки добросовестности контролируемого лица.

Согласно абзацу пятому пункта 4 проекта постановления мера стимулирования добросовестности контролируемого лица, признанного соответствующим критерию добросовестности, осуществляется в виде понижения категории риска объекта контроля на одну категорию.

При этом согласно абзацу шестому пункта 4 проекта постановления решение об изменении категории риска объекта контроля контролируемого лица, признанного соответствующим одновременно всем критериям добросовестности, принимается Главным управлением в течение 5 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте информации об оценке добросовестности контролируемых лиц.

В целях исключения положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, Министерство считает необходимым в пункте 4 проекта постановления:

- конкретизировать критерий (критерии) оценки добросовестности;
- определить, при соблюдении скольких критериев, если он не один, к контролируемому лицу применяются меры стимулирования добросовестности.

3. Согласно абзацу третьему пункта 4 проекта постановления критерием добросовестности контролируемого лица является отсутствие нарушений обязательных требований, выявленное по результатам проведения обязательных профилактических визитов или контрольных (надзорных) мероприятий в течение 3 лет, предшествующих проведению оценки добросовестности контролируемого лица.

Вместе с тем в соответствии с частью четвертой статьи 48 Федерального закона № 248-ФЗ соответствие контролируемого лица критериям добросовестности оценивается за период от одного года до трех лет в зависимости от категории риска, к которой отнесены деятельность контролируемого лица или производственный объект, если иное не установлено федеральным законом о виде контроля.

Кроме того, формулировка «в течение 3 лет, предшествующих проведению оценки добросовестности контролируемого лица» является некорректной в связи с невозможностью определить от какой даты стоит рассчитывать период три года: с момента проведения оценки добросовестности, с момента проведения последнего контрольного (надзорного) мероприятия или речь идет о календарных годах.

В целях исключения положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, Министерство считает необходимым в пункте 4 проекта постановления:

- определить сроки проведения оценки соответствия критериям добросовестности в зависимости от категории риска, приведя их в соответствие с частью четвертой статьи 48 Федерального закона № 248-ФЗ;
- конкретизировать формулировку «в течение 3 лет».

4. Согласно абзацу шестому пункта 4 проекта постановления *решение об изменении категории риска объекта контроля контролируемого лица, признанного соответствующим одновременно всем критериям добросовестности, принимается Главным управлением в течение 5 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте информации об оценке добросовестности контролируемых лиц.*

При этом не понятно, о какой информации об оценке добросовестности контролируемых лиц, идет речь.

В целях исключения положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, Министерство считает необходимым конкретизировать в пункте 4 проекта постановления, о какой «*информации об оценке добросовестности контролируемых лиц*» идет речь в контексте данного пункта.

5. Согласно абзацу пятому пункта 4 проекта постановления *мера стимулирования добросовестности контролируемого лица, признанного соответствующим критерию добросовестности, осуществляется в виде понижения категории риска объекта контроля на одну категорию.*

Таким образом, меры стимулирования добросовестности распространяются только на объекты контроля с высокой, значительной и средней категорией риска, а меры стимулирования для объектов контроля с низкой категорией риска отсутствуют, что вводит ограничения для данной категории объектов контроля и снижает их мотивацию.

В целях исключения положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, Министерство считает необходимым проработать меры стимулирования добросовестности для объектов контроля всех категорий риска.

6. В ходе публичных обсуждений проекта постановления поступили замечания и предложения от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области.

В отчете о предварительной оценке регулирующего воздействия указано, что учтены замечания Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области, однако фактически в проект постановления не включены предложения, касающиеся:

- части 8 статьи 31 Федерального закона № 248-ФЗ – случаи предусматривающие представления контролируемыми лицами уведомления о невозможности присутствовать при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

- части 6 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ – случаи и порядок применения фотосъемки и прочих технических средств при фиксации доказательств при осуществлении контрольных (надзорных) действий;

- части 5 статьи 76 Федерального закона № 248-ФЗ – особенности проведения осмотра.

В целях исключения положений, способствующих введению избыточных требований, обязанностей и запретов для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, Министерство считает необходимым дополнить проект постановления положениями, предусмотренными частью 8 статьи 31, частью

2 статьи 65 и частью 5 статьи 76 Федерального закона № 248-ФЗ с учетом предложений Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области.

Количественная оценка предмета правового регулирования и выводы о возможных альтернативах предлагаемого регулирования

Принятие и реализация проекта постановления затронет интересы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее - контролируемые лица), осуществляющих деятельность в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области.

По состоянию на 20.02.2026 количество контролируемых юридических лиц в регионе составило 27.

Описание возможных альтернативных способов предлагаемого правового регулирования (необходимые мероприятия, результат оценки последствий):

Анализ регионального опыта по контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, были приведены в соответствие с действующей редакцией Федерального закона в следующих субъектах Российской Федерации, например:

- постановление Правительства Москвы от 21.12.2021 № 2118-ПП (ред. от 05.03.2026) «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в городе Москве и Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в городе Москве»;

- постановление Правительства Московской области от 26.10.2021 № 1084/38 (ред. от 26.03.2025) «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Московской области».

Таким образом, с учетом опыта субъектов Российской Федерации, можно сделать вывод об определенной степени эффективности рассматриваемого правового регулирования.

Оценка возможных вариантов правового регулирования

Описание возможных альтернативных способов предлагаемого правового регулирования (необходимые мероприятия, результат оценки последствий)

	Вариант 1	Вариант 2
1. Содержание варианта решения проблемы	принятие правового регулирования, предложенного проектом постановления	Самоконтроль (внутренний контроль, самообследование)
2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных	Количество потенциальных участников правового регулирования останется без изменений	Лицами, осуществляющими деятельность в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

<p>адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)</p>	<p>Контролируемыми лицами в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области являются юридические лица и индивидуальные предприниматели. По состоянию на 20.02.2026 количество контролируемых юридических лиц в регионе составило 27</p>	<p>недвижимости на территории Смоленской области являются юридические лица и индивидуальные предприниматели. По состоянию на 20.02.2026 количество контролируемых юридических лиц в регионе составило 27</p>
<p>3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования</p>	<p>Оценка дополнительных расходов (доходов) контролируемых лиц отражена в пункте ж) настоящего отчета</p>	<p>Дополнительные доходы у субъектов предпринимательской деятельности отсутствуют.</p> <p>Расходы у субъектов предпринимательской деятельности по организации самоконтроля связаны с необходимостью содержания отдельной штатной единицы (или возложением обязанностей на имеющуюся штатную единицу), которая осуществляет функции по самоконтролю. Размер издержек составляет сумму оплаты труда (с начислениями) такому сотруднику.</p> <p>По состоянию на сентябрь 2025 года среднемесячная заработная плата в Смоленской области составила 68 117 руб.</p> <p>Расходы в год на одного работника в среднем составят: $68\ 117 * 12 * 0,302 = 246\ 856$ руб. (уплаченные работодателем страховые взносы на 1 работника за год) $68\ 117 * 12 + 246\ 856 = 1\ 064\ 260$ руб.</p> <p>(расходы 1 субъект за год на содержание штатной единицы) Расходы в год в среднем на все субъекты предпринимательской деятельности составят: $1064260 * 27 = 28\ 735\ 020$.</p>
<p>4. Оценка расходов</p>	<p>Доходы областного бюджета за</p>	<p>расходы (доходы) областного</p>

<p>(доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования</p>	<p>счет поступлений от уплаты штрафов за 2025 год отсутствуют.</p> <p>Расходы областного бюджета отсутствуют по причине использования Главным управлением в 2025 году дистанционных форм взаимодействия с контролируруемыми лицами.</p> <p>Согласно сведениям ФГИС «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий» на территории Смоленской области за 2025 год проведено 2 контрольных (надзорных) мероприятия - профилактические визиты</p>	<p>бюджета отсутствуют</p>
<p>5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования</p>	<p>цели регулирования будут достигнуты</p>	<p>Цели регулирования не будут достигнуты, т.к. механизмы самоконтроля недостаточно проработаны на государственном уровне и пока не демонстрируют достаточный эффективности</p>
<p>6. Оценка рисков неблагоприятных последствий</p>	<p>отсутствуют</p>	<p>Самоконтроль не в полной мере минимизирует риски причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, поскольку он является необязательным для субъектов предпринимательской деятельности и осуществляется по собственной инициативе</p>
<p>7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы</p>	<p>Выбран вариант № 1, в рамках которого возможно достижение целей правового регулирования при отсутствии рисков неблагоприятных последствий.</p> <p>Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы: Выбран вариант № 1, в рамках которого возможно достижение целей правового регулирования при отсутствии рисков неблагоприятных последствий, поскольку при выборе варианта 2 расходы контролируемых лиц на организацию проведения самоконтроля (внутреннего контроля) составят около 1 064260 руб. Для проведения самообследования работодателю потребуется разработать локальный нормативный акт, который станет регулировать особенности самоконтроля. Отсутствие нормативно закрепленной возможности осуществления деятельности по профилактике нарушений обязательных требований влечет</p>	

	<p>повышение риска совершения нарушений обязательных требований. Кроме того, аргументом в пользу выбора варианта 1 послужило отсутствие гарантий эффективности самоконтроля как инструмента регулирования в условиях динамично изменяющейся законодательной базы. Это обстоятельство создает дополнительные риски для субъектов деятельности, полагающихся исключительно на внутренние механизмы контроля, поскольку нормативные акты могут утратить свою юридическую силу или приобрести новые интерпретации. Принятие проекта постановления о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области в актуальной редакции позволяет закрепить особенности контрольной (надзорной) деятельности в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, довести их до контролируемых лиц и обеспечить эффективную реализацию полномочий контрольного (надзорного) органа во взаимодействии с субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности (контролируемыми лицами). В результате принятие проекта постановления обеспечивает соблюдение прав контролируемых лиц при одновременном повышении качества исполнения контрольным (надзорным) органом функции регионального государственного контроля.</p>
--	---

Оценка изменений расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них предлагаемым правовым регулированием, с использованием количественных методов

В соответствии с Методикой оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 01.02.2024 № 54, информационные издержки регулирования включают в себя затраты на подготовку, сбор и представление информации (документов, сведений) в соответствии с требованиями проекта постановления:

Название требования: предоставление документов при проведении документарной проверки с использованием ЕПГУ или мобильного приложения «Инспектор».

Условие возникновения требования: решение контролируемого лица о необходимости проведения документарной проверки.

1. Тип требования: представление документов с использованием ЕПГУ.

Масштаб: 1 ед.

Частота: по мере необходимости в рамках проведения документарной проверки.

Действия: отправка документов с использованием ЕПГУ – 1 чел/час.

Итого трудозатрат: 1 чел/час.

Список приобретений: интернет.

Среднемесячная заработная плата по Смоленской области в сентябре 2025 года составила 68 117 руб. (статистические данные).

Средняя стоимость часа работы: 405,46 руб. (68 117 руб./21 рабочий день / 8 рабочих часов).

Расчет действия по подготовке и отправке документа через ЕПГУ:

1) 405,46 руб.*1 чел/час*1 чел.= 405,46 руб. – оплата труда;

2) 500 рублей/30 дней/24 часа=0,69 руб. – стоимость интернета в час (исходя из стоимости абонентской платы за интернет в месяц);

3) 405,46+0,69=406,15 руб.

Общая стоимость требования контролируемых лиц при отправке документов через ЕПГУ: 406,15 руб.

Общая стоимость требования для всех контролируемых лиц составит: 406,15 руб.*27 = 10 966,05.

2. Тип требования: представление документов с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Масштаб: 1 ед.

Частота: по мере необходимости в рамках проведения документарной проверки.

Действия: отправка документов с использованием мобильного приложения «Инспектор» – 1 чел/час.

Итого трудозатрат: 1 чел/часов.

Список приобретений:

1) покупка мобильного средства связи с доступом в сеть Интернет и симкартой для служебного пользования – 15 000 руб.

2) пакет мобильного Интернета – от 30 руб./1 гигабайт.

Среднемесячная заработная плата по Смоленской области в сентябре 2025 года составила 68 117 руб. (статистические данные).

Средняя стоимость часа работы: 405,46 руб. (68 117 руб./21 рабочий день / 8 рабочих часов).

Расчет действия по подготовке и отправке документа посредством мобильного приложения «Инспектор»:

405,46 руб.*1 чел/час*1 чел.= 405,46 руб. – оплата труда;

15 000 + 405,46 + 30= 15 435,46 руб. (в том числе единовременные расходы в размере 15000 руб. на приобретение телефона).

Общая стоимость требования для всех контролируемых лиц составит:

405,46 * 27 + 15 000*27 = 415 947,42 руб. (в том числе единовременные расходы в размере 405 000 руб. при необходимости приобретения телефона).

В проекте постановления отсутствуют положения, которые способствуют возникновению необоснованных расходов контролируемых лиц, связанные с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения.

4. Информация о результатах проведения публичных обсуждений и дополнительных публичных консультаций (при их проведении)

Разработчиком проведены публичные обсуждения проекта постановления на Интернет-Портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных правовых актов органов власти Смоленской области по адресу: с (<https://regulation.admin-smolensk.ru/projects#npa=969>), срок проведения с 27 февраля по 5 марта 2026 года.

О проведении публичных обсуждений проекта постановления разработчиком уведомлены: Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области; Союз «Торгово-промышленная палата Смоленской области»; Смоленское региональное объединение работодателей «Научно-промышленный союз»; Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»; Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия».

5. Позиции представителей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, участвовавших в публичных обсуждениях и дополнительных публичных консультациях (при их проведении)

В ходе публичных обсуждений проекта постановления замечания и предложения поступили.

В публичных обсуждениях проекта постановления приняли участие Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области и Союз «Торгово-промышленная палата Смоленской области», которые концептуально одобрили текущую редакцию проекта постановления.

Сводка замечаний и предложений, поступивших в ходе публичного обсуждения проекта постановления, прилагается.

6. Вывод о достаточности оснований для принятия решения о введении предлагаемого разработчиком варианта правового регулирования с обоснованием сделанного вывода

Разработчиком проведена предварительная оценка регулирующего воздействия проекта постановления и подготовлен отчет о предварительной оценке в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов областных нормативных правовых актов, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.

Разработчик в отчете о предварительной оценке сформулировал проблему, указал цель регулирования, которая конкретна и достижима в установленный срок, предложил вариант правового регулирования, который наиболее эффективный среди альтернативных вариантов, проанализировал затраты контролируемых лиц, которые являются обоснованными и не создают избыточной нагрузки.

Проект постановления разработан в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2024 № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Федеральным законом от 29 декабря 2025 г. № 567-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

7. Предложения по отмене, изменению проекта областного нормативного правового акта или его отдельных положений

По результатам проведения углубленной оценки регулирующего воздействия проекта постановления в целях устранения избыточных ограничений для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также недопущения необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности и областного бюджета Министерство считает необходимым при доработке проекта постановления:

1. Дополнить пункт 4 проекта постановления информацией о сроках проведения оценки добросовестности контролируемого лица.

2. В пункте 4 проекта постановления:

- конкретизировать критерий (критерии) оценки добросовестности;
- определить при соблюдении скольких критериев, если он не один, к контролируемому лицу применяются меры стимулирования добросовестности.

3. В пункте 4 проекта постановления:

- определить сроки проведения оценки соответствия критериям добросовестности в зависимости от категории риска, приведя их в соответствие с частью четвертой статьи 48 Федерального закона № 248-ФЗ;

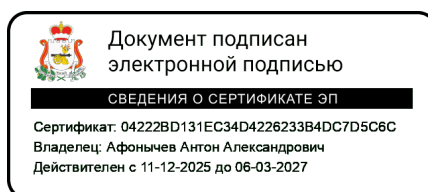
- конкретизировать формулировку «*в течение 3 лет*».

4. Конкретизировать в пункте 4 проекта постановления, о какой «*информации об оценке добросовестности контролируемых лиц*» идет речь в контексте данного пункта.

5. Проработать меры стимулирования добросовестности для объектов контроля всех категорий риска.

6. Дополнить проект постановления положениями, предусмотренными частью 8 статьи 31, частью 6 статьи 65 и частью 5 статьи 76 Федерального закона № 248-ФЗ с учетом предложений Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области.

Министр



А.А. Афоньчев