



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И
ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главное управление госстройтехнадзора Смоленской области)

ул. Чаплина, д. 12, г. Смоленск, 214014
тел. (4812) 32-55-30, факс 29-20-59
e-mail: gugsn@admin-smolensk.ru
http://gstn.admin-smolensk.ru

14.03.2026 № ОТН
на № _____ от _____

Отчет

**по результатам предварительной оценки проекта 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»**

а) Описание содержания предлагаемого правового регулирования в части положений, которые изменяют:

- содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности:

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 также – проект постановления) разработан Главным управлением государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее – Главное управление).

Правовое регулирование отношений в области долевого строительства основывается на положениях Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее также – Федеральный закон № 214-ФЗ), других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Проект постановления вносит изменения в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области в связи с принятием Федерального закона от 29.12.2025 № 567-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также цифровизацией контрольно-надзорной деятельности в России, что способствует

повышению ее прозрачности, упрощению и автоматизации предусмотренных процедур и снижению административной нагрузки на контролируемых лиц.

Проектом постановления предусмотрено, что 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), предписания об устранении выявленных нарушений **оформляются только посредством внесения сведений о них в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и их подписания.**

Проектом постановления уточняется, что объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля (ЕРВК).

Проект постановления вводятся меры стимулирования добросовестности контролируемых лиц и критерии добросовестности контролируемых лиц.

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.

Вводится возможность для контролируемых лиц при проведении документарной проверки представлять документы с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или мобильного приложения «Инспектор».

Содержание полномочий контрольного (надзорного) органа дополнено полномочиями на дистанционное взаимодействие с контролируемыми лицами не только посредством видео-конференц-связи, но и с использованием мобильного приложения «Инспектор»; на оформление при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) документов в электронной форме, на получение в ходе документарной проверки письменных объяснений и истребование документов, если имеющихся сведений и документов недостаточно.

б) Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.

В настоящее время Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области предусматривает, что должностные лица Главного управления в ходе внеплановой документарной

проверки могут получить от контролируемых лиц письменные объяснения и истребовать документы.

В целях снижения административной нагрузки на контролируемых лиц, проектом постановления предлагается совершать контрольно-надзорные действия по получению письменных объяснений и истребованию документов в ходе документарной проверки в случае если имеющихся в распоряжении у Главного управления сведений и документов недостаточно.

Кроме того, в действующем Положении не предусмотрено использование в ходе регионального государственного контроля (надзора) мобильного приложения «Инспектор», что не соответствует текущему уровню цифровизации контрольной (надзорной) деятельности.

Расширение способов дистанционного взаимодействия с контролируемым лицом позволит сократить расходы контрольного (надзорного) органа на организацию и осуществление контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий, связанных с выездом к месту нахождения контролируемого лица (в части оплаты командировочных расходов должностных лиц, уполномоченных на проведение контрольного (надзорного) или профилактического мероприятия, а также горюче-смазочных материалов транспортного средства для доставки должностных лиц к месту проведения мероприятия).

В результате принятия проекта постановления благодаря цифровизации необходимых процедур появляется возможность активизации процесса контрольной (надзорной) деятельности (в части проведения контрольных и профилактических мероприятий посредством мобильного приложения «Инспектор», позволяющего сделать взаимодействие сторон более удобным, быстрым и прозрачным).

Без введения нового правового регулирования, уточнения и дополнения предусмотренных ранее мер профилактики нарушений обязательных требований и способов взаимодействия с контролируемым лицом проблема не может быть решена.

Негативные эффекты, связанные с наличием рассматриваемых проблем, могут проявляться в **отсутствие возможности** для контролируемых лиц при проведении документарной проверки представлять документы с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или мобильного приложения «Инспектор» повлечет затруднение взаимодействие между контролируемым лицом и Главным Управлением в рамках контрольно-надзорных мероприятий.

Предоставление контролируемыми лицами при документарной проверки документов, имеющихся в распоряжении Главного управления, может повлечь увеличение административной нагрузки на контролируемые лица в рамках контрольно-надзорной деятельности.

Таким образом, предложенные проектом постановления изменения в Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области направлены на исключение избыточной административной нагрузки в отношении контролируемых лиц.

в) Сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их соответствия целям и приоритетам государственной политики, и направлениям деятельности исполнительных органов Смоленской области; ключевые показатели достижения целей предлагаемого правового регулирования и срок оценки их достижения.

№ п/п	Цели предлагаемого правового регулирования	Наименование ключевых показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования	Значения ключевых показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования	Единица измерения ключевых показателей	Сроки достижения целей
1.	Повышение качества осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области	Количество проведенных профилактических мероприятий	2	Единица	2026
2	Повышение уровня информированности контролируемых лиц в отношении обязательных требований	Число проинформированных контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований законодательства	2	Единиц	2026
3	Оптимизация способов информирования контролируемых лиц за счет использования дистанционных методов взаимодействия, в том числе мобильного приложения «Инспектор»	Количество проведенных профилактических мероприятий с помощью дистанционных методов взаимодействия, включая мобильное приложение «Инспектор»	1	Единиц	2026

Согласно части 1 статьи 52 Федерального закона профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы 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, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории б риска.

Следовательно, профилактический визит контрольного (надзорного) органа позволяет контролируемым лицам получить своевременную консультацию и добросовестно устранить возможные нарушения обязательных требований без применения мер административного воздействия. Вместе с тем в соответствии с частью 3 статьи 52 Федерального закона предусмотрена возможность проведения профилактических визитов по инициативе контролируемого лица. В связи с этим контрольный (надзорный) орган вправе проводить профилактический визит даже в случаях, когда в этом может быть прямо заинтересовано контролируемое лицо.

Контролируемое лицо имеет возможность направлять в контрольный (надзорный) орган заявление о проведении профилактического визита с целью своевременной оценки степени соблюдения обязательных требований.

Данное условие положительным образом сказывается на возможности обеспечения прав и интересов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности при проведении мероприятий контроля (надзора), а также существенно повышает добросовестность контролируемых лиц при соблюдении обязательных требований.

Таким образом, утверждение настоящего проекта постановления направлено на предоставление возможности контролируемым лицам реализовать свои права и законные интересы, в том числе с использованием средств дистанционного взаимодействия с контрольным (надзорным) органом.

г) Оценка расходов областного бюджета в связи с реализацией предлагаемого правового регулирования с использованием количественных методов.

Принятие и реализация проекта постановления не потребует дополнительного финансирования за счет средств областного бюджета, бюджетов иных уровней или внебюджетных источников, а также материальных и иных затрат.

д) 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 ряде субъектов 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».

Оценка возможных вариантов правового регулирования:

	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 адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Количество потенциальных участников правового регулирования останется без изменений 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	Лицами , осуществляющими деятельность 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
3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Оценка дополнительных расходов (доходов) контролируемых лиц отражена в пункте ж) настоящего отчета	Дополнительные доходы у субъектов предпринимательской деятельности отсутствуют. 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. По состоянию на сентябрь 2025 года среднемесячная заработная плата в Смоленской области составила 68 117 руб.

		<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. (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 (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования</p>	<p>Доходы областного бюджета за 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>расходы (доходы) областного 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>

6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	отсутствуют	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
7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы	<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.</p> <p>Для проведения самообследования работодателю потребуется разработать локальный нормативный акт, который станет регулировать особенности самоконтроля. Отсутствие нормативно закреплённой возможности осуществления деятельности по профилактике нарушений обязательных требований влечет 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>	

е) Описание основных групп субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

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.

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

Проектом постановления предусмотрена возможность для контролируемых лиц при проведении документарной проверки представлять документы с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или мобильного приложения «Инспектор».

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.

✓ **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/часов.

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.

✓ **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»:

$405,46 \text{ руб.} * 1 \text{ чел/час} * 1 \text{ чел.} = 405,46 \text{ руб.}$ – оплата труда;

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

Общая стоимость требования для всех контролируемых лиц составит:

$405,46 * 27 + 15\,000 * 27 = 415\,947,42 \text{ руб.}$ (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.

з) Сведения о результатах проведенных публичных обсуждений (в случае их проведения).

Публичные обсуждения с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности в отношении проекта постановления проведены.

Поступившие замечания и предложения в ходе публичных обсуждений проекта постановления учтены.

Проект постановления размещен 27.02.2026 на Интернет-Портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных правовых актов органов власти Смоленской области по адресу (<https://regulation.admin-smolensk.ru/projects#nra=969>) для проведения публичных обсуждений.

Сроки проведения публичного обсуждения установлены с 27.02.2026 по 05.03.2026.

Перечень организаций и заинтересованных лиц, которые были извещены о проведении публичных обсуждений проекта постановления: - Исполняющий полномочия Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области (urp67@yandex.ru), Союз «Торгово-промышленная палата Смоленской области» (info@smolenskcci.ru, organizer@smolenskcci.ru, orv@smolenskcci.ru), Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» (info@smol-opora.ru), Смоленское региональное объединение работодателей «Научно-промышленный союз» (sar_nps@mail.ru), Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» (deloros67@yandex.ru), Цимерман

Юлия Вячеславовна - Исполнительный директор Смоленского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России» (lulu-tsimerman@mail.ru).

В публичных обсуждениях принял участие Исполняющий полномочия Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области Юрицын Роман Владимирович.

и) Обоснование необходимости представления субъектом предпринимательской и иной экономической деятельности документов, предусмотренных проектом постановления, в разрезе каждого такого документа.

Не предусмотрено.

к) Степень регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая).

Проект постановления имеет среднюю степень регулирующего воздействия.

л) Наличие или отсутствие в проекте постановления обязательных требований.

Обязательные требования в проекте постановления отсутствуют.

И.о. начальника Главного управления



А.И. Дивинский