



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, ГОСЭКСПЕРТИЗЫ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 18.02.2026 № 23
г. Курган

**Об утверждении докладов о правоприменительной практике осуществления
регионального государственного контроля (надзора)**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области в период с 9 января 2025 года по 30 декабря 2025 года согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в период с 9 января 2025 года по 30 декабря 2025 года согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда в период с 18 сентября 2025 года по 30 декабря 2025 года согласно приложению 3 к настоящему приказу.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель директора Департамента
строительства, госэкспертизы и
жилищно-коммунального хозяйства
Курганской области - начальник управления
государственного строительного надзора

А.В. Ярушина

Потанин Ф.В.
8(3552) 49-89-68

Приложение 1 к приказу Департамента
строительства, госэкспертизы и
жилищно-коммунального
хозяйства Курганской области
от «18» 02 2026 года № 23
«Об утверждении докладов о
правоприменительной практике
осуществления регионального
государственного контроля (надзора)»

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики
осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Курганской области в период
с 9 января 2025 года по 30 декабря 2025 года**

1. В соответствии с ч. 6 ст. 23, ст. 23.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон), под. 10 п. 9 Положения о Департаменте строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области, утвержденного постановлением Правительства Курганской области от 28 декабря 2015 года № 432 «О реорганизации Главного управления автомобильных дорог Курганской области и утверждении Положения о Департаменте строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области», постановлением Правительства Курганской области от 14 октября 2021 года № 314 «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области» (далее – постановление Правительства Курганской области № 314) за Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно — коммунального хозяйства Курганской области (далее - Департамент) закреплено полномочие осуществлять региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области» (далее — региональный государственный контроль (надзор)).

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 Законом и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Контролируемые лица - застройщики, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области.

4. Согласно ст. 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ) обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

5. Региональный государственный контроль (надзор) в период с 9 января 2025 года по 30 декабря 2025 года (далее — отчетный период) осуществлялся Департаментом в отношении 29 застройщиков, осуществляющих строительство 66 объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

6. По состоянию на 30 декабря 2025 года на территории Курганской области долевое строительство осуществляют 22 застройщика по 40 проектам строительства (481, 8 тыс. м²). Все проекты строительства возводятся с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства, с размещением таких средств на счетах эскроу. Всего заключено 1779 договоров участия в долевом строительстве (далее – ДДУ).

За 2025 год введено в эксплуатацию 26 проектов долевого строительства (303 тыс. м², 4041 квартира).

7. Согласно части 3 статьи 23.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214 плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В 2025 году внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводились.

В целях принятия мер, направленных на предотвращение появления «обманутых» дольщиков, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства в 2025 году осуществлялось взаимодействие с органами прокуратуры Российской Федерации, МВД России, Следственного комитета Российской Федерации по профилактике появления новых проблемных объектов долевого строительства.

За 2025 год по материалам проверок Прокуратуры г. Кургана, на основании сообщений (информации) Департамента, 1 застройщик был привлечен к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) .

С учётом положений ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ, застройщикам назначено административное наказание в виде предупреждения.

Приказом Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области от 9 декабря 2025 года № 251 утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законным ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области на 2026 год;

Программа профилактики на 2025 год реализована в полном объеме.

Для предотвращения нарушений и сокращения их количества юридическими (должностными) лицами и индивидуальными предпринимателями Департаментом на ежеквартальной основе проводились публичные обсуждения результатов правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности.

Перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области размещен на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://gkh.kurganobl.ru/>).

С целью информирования на регулярной основе граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещается информация об

изменениях законодательства в сфере долевого строительства. Также, на сайте Департамента размещается информация по проведенным проверкам.

При Департаменте создана рабочая группа по вопросам урегулирования спорных ситуаций между застройщиками и уполномоченными банками в ходе применения законодательства о долевом строительстве.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований и минимизации рисков причинения вреда, охраняемым законом ценностям, отделом долевого строительства Управления государственного строительного надзора Департамента проводилась методическая работа с контролируемыми лицами, направленная на предотвращение нарушений с их стороны:

1) уполномоченные сотрудники Департамента в ежедневном режиме консультируют застройщиков, в том числе по размещению обязательной информации в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС);

2) уполномоченные сотрудники Департамента размещают и планируют к размещению на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечни нормативных правовых актов или их частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля (надзора) за соблюдением законодательства в области долевого строительства, с текстами (ссылками на тексты) соответствующих нормативных правовых актов.

Департамент в постоянном режиме сотрудничает с бизнес сообществом Курганской области, в том числе проводит совместные совещания с банковскими структурами, застройщиками, осуществляющими долевое строительство на территории Курганской области по вопросам правоприменения законодательства о долевом строительстве, направляет информацию застройщикам и размещает обязательную информацию на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Кроме этого, Департаментом в постоянном режиме размещается информация по деятельности в области долевого строительства на сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе Новости и в подразделе Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области / Региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома раздела «Государственный надзор» (<http://gkh.kurganobl.ru/>).

В постановление Правительства Курганской области от 14 октября 2021 года № 314 внесены изменения от 2 апреля 2025 года, 7 октября 2025 года.

Штатная численность работников отдела долевого строительства управления государственного строительного надзора Департамента (далее — отдел долевого строительства управления Департамента) составляет 5 штатных единиц.

Непосредственное исполнение контрольно-надзорных мероприятий, в том числе профилактических мероприятий, осуществляют 2 штатных единицы, включая начальника отдела долевого строительства управления Департамента.

8. Ключевым риском причинения вреда, охраняемым законом ценностям, является вероятность нарушения подконтрольными субъектами обязательных требований, установленных законодательством в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Типичными нарушениями в области долевого строительства являются несоблюдение обязательных требований к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В 2025 году Департаментом выявлена ситуация, когда застройщик осуществляет деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства в отсутствие данного права.

Ранее, застройщиком осуществлялось строительство объекта в соответствии с разрешением на строительство, по объекту размещена проектная декларация в ЕИСЖС на основании которой застройщик мог привлекать денежные средства граждан участников долевого строительства.

В соответствии со ст. 54 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) и согласно приказу Департамента региональный государственный строительный надзор в отношении данного Объекта прекращен.

Согласно ст. 55 ГрК РФ застройщик не сможет получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (далее – разрешение), т.к. для получения соответствующего разрешения необходимо предоставление заключения органа государственного строительного надзора в разрешительный орган.

Пунктом 1 ст. 2 Закона установлено, что объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

Объект долевого строительства может быть передан участнику долевого строительства только после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном ст. 55 ГрК РФ.

Застройщику, начиная с 2024г. неоднократно было разъяснено действующее законодательство и последствия его нарушения, в том числе о необходимости исключения проектной декларации из ЕИСЖС (в адрес застройщика направлялись информационные письма).

В соответствии с п.п. 5 ч.2 ст. 3 Закона право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, отвечающий следующим требованиям: в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений.

Частью 2.2. ст. 3 Закона установлено, что застройщики, не удовлетворяющие требованиям, указанным в ч. 2 ст. 3 Закона, не имеют права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов.

15 февраля 2025 года Управлением федеральной антимонопольной службы по Курганской области застройщик включен в реестр недобросовестных поставщиков.

Департаментом в соответствии с действующим законодательством о долевом строительстве направлена информация в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства

на строительство (создание) многоквартирных домов, т.к. застройщик не соответствует требованиям, указанным в п.п. 5 ч. 2 ст. 3 Закона.

Застройщиком в судебном порядке признано право собственности на Объект. Исходя из информации, указанной в картотеке арбитражных дел, размещенной на официальном сайте Арбитражного суда Курганской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Решение Суда вступило в силу.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве застройщиком заключено 2 ДДУ.

Ситуация с противоправными действиями застройщика приводит к дискредитации надзорных органов, контролирующего органа - Департамента, федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, т.к. не является нарушением прав участников долевого строительства, в следствии ненадлежащего контроля данных органов, а является нарушением действующего законодательства и злоупотреблением права, которая приводит к искажению ситуации в области долевого строительства на территории Курганской области.

В настоящее время, в целях всесторонней оценки действий застройщика информация и материалы повторно направлены в правоохранительные органы, т.к. выявленные факты нарушений обязательных требований, имеют признаки уголовно наказуемых деяний.

В январе 2026 года застройщик исключил проектную декларацию из ЕИСЖС.

Согласно особенностям применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, установленным п.1 постановления Правительства Российской Федерации от 18 марта 2024 года № 326 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве»: в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной ч. 6 ст. 5 и ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ не включался период, исчисляемый со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2025 года включительно.

Данный правовой режим, в том числе использовался некоторыми застройщиками, по мнению Департамента в противоправных целях, застройщики злоупотребляли правом.

9. По состоянию на 30 декабря 2025 года в Едином реестре проблемных объектов (далее - ЕРПО), проблемные объекты долевого строительства от Курганской области отсутствуют.

10. Уполномоченные сотрудники Департамента в 2025 году осуществляли контрольно-надзорные мероприятия без взаимодействия. Всего проведено 656 мероприятий (мониторинг безопасности).

Запланированные мероприятия по профилактике нарушений регионального государственного контроля (надзора) в 2025 году:

1) информирование - 97 размещенных информации на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) доклад о правоприменительной практике утвержден приказом Департамента от 04.02.2025г. № 23;

3) объявлено - 4 предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований;

4) проведено консультирование в отношении 29 контролируемых лиц;

5) профилактические визиты не проводились в силу отсутствия правовых оснований, установленных Законом, а также обращений контролируемых лиц.

11. В целях недопущения нарушений законодательства о долевом строительстве застройщикам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости, необходимо:

привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

не допускать нарушения порядка, состава, способов, сроков и периодичности размещения информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;

обеспечивать отражение в проектной декларации (в том числе, и во вносимых в нее изменений) полной и (или) достоверной информации, размещение которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

соблюдать сроки направления участникам долевого строительства уведомлений о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок с предложением об изменении договора участникам долевого строительства объекта;

соблюдать примерные графики реализации проектов строительства;

своевременно устранять нарушения, выявленные контролирующим органом в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора).

12. Полагаем возможным, расширение правовых механизмов защиты прав участников долевого строительства:

1) регулирования ЕРПО и защиты прав граждан, в части привлечения к ответственности застройщиков, осуществляющих долевое строительство после включения их объектов в ЕРПО, путем внесения изменений в ст. 14.28 КоАП РФ.

2) дополнения правовых оснований, установленных Законом для обращения контролирующим органом в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае, если застройщик не удовлетворяет и не соответствует требованиям, указанным в ч. 2 ст. 3 Закона, в случае наличия ДДУ у застройщика и (или) проектной декларации, размещенной в ЕИСЖС.

Ключевые показатели

1. Ключевыми показателями являются:

1) показатель, характеризующий нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства:

$K^1 = K^2 / K^3 * 100\%$, где:

K^1 - значение показателя, характеризующего нарушение прав участников долевого строительства, %;

K^2 - количество проблемных объектов долевого строительства, ед.;

K^3 - общее количество объектов долевого строительства, ед.;

$0 = 0 * 100\%$

На отчетную дату — 30 декабря 2025 года проблемные объекты долевого строительства, включенные в ЕРПО на территории Курганской области отсутствуют.

2) показатель, характеризующий эффективность контрольно-надзорной деятельности (доля выданных предписаний, по которым выявленные ранее нарушения устранены):

$\Xi = K_u / (K_{пред} - K_{ср}) * 100\%$, где:

Э - показатель, характеризующий эффективность контрольно-надзорной деятельности, %;

Ку – количество выданных предписаний, по которым выявленные ранее нарушения устранены, ед.;

Кпред. – общее количество выданных предписаний, ед.;

Кср – количество предписаний, срок исполнения по которым не наступил, ед.

Согласно части 3 статьи 23.5 Закона плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В 2025 году Департаментом не выявлены случаи подпадающие под индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области, установленные постановлением Правительства Курганской области № 314, а также основания установленные Федеральным закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ для проведения внеплановых контрольно-надзорных мероприятий.

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия в 2025 году не проводились. Таким образом данный показатель не высчитывался.

Индикативные показатели

Номер (индекс показа- теля)	Наименование показателя	Целевые значения показателя
1	2	3
В.2	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	
В.2.1	Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	0
В.2.2	Количество контролируемых лиц, допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	0
Номер (индекс показа- теля)	Наименование показателя	Целевые значения показателя

1	2	-
В.2.5	Доля контролируемых лиц, у которых были устранены нарушения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий, %	-
В.2.6	Доля контролируемых лиц, допустивших повторные нарушения, %	-
В.3	Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных контрольных (надзорных) мероприятий	
В.3.1.1	Общее количество контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	-
В.3.1.4	Количество контролируемых лиц, в отношении которых были проведены контрольные (надзорные) мероприятия, в том числе в разрезе категорий риска (классов опасности), ед.	-
В.3.1.18	Доля контрольных (надзорных) мероприятий, на результаты которых поданы жалобы, %	-
В.3.1.24	Доля контрольных (надзорных) мероприятий, результаты которых были признаны недействительными, %	-
В.3.1. 30	Доля выявленных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий правонарушений, связанных с неисполнением предписаний, %	-
В.3.1.34	Доля контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, %	-
В.3.1.35	Общая сумма наложенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий административных штрафов, тыс. рублей	-
В.3.1.36	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов, наложенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий, тыс. рублей	-

В.3.6	Производство по делам об административных правонарушениях	
В.3.6.1	Количество протоколов об административных правонарушениях, ед.	-
В.3.6.2	Количество постановлений о прекращении производства по делу об административном правонарушении, ед.	-
Номер (индекс показа- теля)	Наименование показателя	Целевые значения показателя
1	2	1
В.3.6.3	Количество постановлений о назначении административных наказаний, ед.	1
В.3.6.4	Количество административных наказаний, по которым административный штраф был заменен предупреждением, ед.	1
В.3.6.5	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, тыс. рублей	-
В.3.6.6	Доля штрафов, наложенных по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, %	-
В.3.6.7	Общая сумма уплаченных (взысканных) штрафов, тыс. рублей	-
В.3.8	Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, включая предостережения о недопустимости нарушения	
В.3.8.1	Количество проведенных профилактических мероприятий, ед.	121
В.3.8.2	Количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, ед.	29

В.3.8.3	Доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, ед.	100%
В.3.10	Контрольные (надзорные) мероприятия, проведенные без взаимодействия с контролируемыми лицами	
В.3.10.1.1	Количественно контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных без взаимодействия с контролируемыми лицами	656
В.3.10.2	Доля контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, по итогам которых выявлены нарушения обязательных требований, %	1,2
В.4	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов	
В.4.2	Количество штатных единиц контрольного (надзорного) органа (всего), ед.	4
Номер (индекс показа- теля)	Наименование показателя	Целевые значения показателя
1	2	3
В.4.3	Количество штатных единиц, к должностным обязанностям которых относится выполнение контрольных (надзорных) мероприятий, ед.	4

Приложение 2 к приказу Департамента
строительства, госэкспертизы и
жилищно-коммунального
хозяйства Курганской области
от «18» 02 2026 года № 23
«Об утверждении докладов о
правоприменительной практике
осуществления регионального
государственного контроля (надзора)»

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики
осуществления регионального государственного контроля (надзора) за
деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением
средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома в
период с 9 января 2025 года по 30 декабря 2025 года**

1. В соответствии со ст.ст. 123.1, 123.2, 123.3 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), под. 10¹ п. 9 Положения о Департаменте строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области, утвержденного постановлением Правительства Курганской области от 28 декабря 2015 года № 432 «О реорганизации Главного управления автомобильных дорог Курганской области и утверждении Положения о Департаменте строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области», постановлением Правительства Курганской области от 14 октября 2021 года № 315 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома» за Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно — коммунального хозяйства Курганской области (далее - Департамент) закреплено полномочие осуществлять региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее — региональный государственный контроль (надзор)).

2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных ч. 3 ст. 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ.

3. Контролируемые лица - жилищно-строительные кооперативы (далее – контролируемые лица).

4. Согласно ст. 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

- 3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- 4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
- 5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

5. Контролируемые лица в 2025 году не осуществляли деятельность на территории Курганской области.

6. В целях предупреждения нарушений обязательных требований и минимизации рисков причинения вреда, охраняемым законом ценностям, уполномоченные сотрудники Департамента размещают и планируют к размещению на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечни нормативных правовых актов или их частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля регионального государственного контроля (надзора), с текстами (ссылками на тексты) соответствующих нормативных правовых актов.

Приказом Департамента от 9 декабря 2025 года № 253 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на 2026 год» утверждена соответствующая программа.

Мероприятия по профилактике нарушений регионального государственного контроля (надзора) в 2025 году:

- 1) информирование - 11 размещенных информационных сообщений на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- 2) доклад о правоприменительной практике утвержден приказом Департамента от 04.02.2025г. № 23;

- 3) предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований не объявлялись;

- 4) консультирование не проводилось;

- 5) профилактические визиты не проводились в силу отсутствия контролируемых лиц.

В постановление Правительства Курганской области от 14 октября 2021 года № 315 «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома» внесены изменения от 7 октября 2025г., 29 декабря 2025 года.

7. Ключевые и индикативные показатели не рассчитывались, в связи с отсутствием подконтрольных субъектов.

8. Предложения по актуализации обязательных требований и изменению в законодательство РФ отсутствуют.

Приложение 3 к приказу Департамента
строительства, госэкспертизы и
жилищно-коммунального
хозяйства Курганской области
от «18» 02 2026 года № 23
«Об утверждении докладов о
правоприменительной практике
осуществления регионального
государственного контроля (надзора)»

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики
осуществления регионального государственного контроля (надзора) за
соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями,
подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой
информационной системе жилищного строительства информации и сведений,
предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024
года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного
подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства
жилых домов по договорам строительного подряда в период с 18 сентября 2025
года по 30 декабря 2025 года**

1. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее - Федеральный закон от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ), под. 10² п. 9 Положения о Департаменте строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области, утвержденного постановлением Правительства Курганской области от 28 декабря 2015 года № 432 «О реорганизации Главного управления автомобильных дорог Курганской области и утверждении Положения о Департаменте строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области», постановлением Правительства Курганской области от 16.09.2025г. № 305 «О региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда». за Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области (далее — Департамент) закреплено полномочие осуществлять региональный государственный контроль (надзор) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда (далее — региональный государственный контроль (надзор)).

2. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями,

подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в информационной системе информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ.

3. Контролируемые лица - юридические лица, индивидуальные предприниматели, подрядчики (далее – контролируемые лица).

4. Согласно ст. 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

5. Контролируемые лица в 2025 году не осуществляли деятельность на территории Курганской области.

6. В целях предупреждения нарушений обязательных требований и минимизации рисков причинения вреда, охраняемым законом ценностям, уполномоченные сотрудники Департамента размещают и планируют к размещению на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечни нормативных правовых актов или их частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля регионального государственного контроля (надзора), с текстами (ссылками на тексты) соответствующих нормативных правовых актов.

Принято постановление Правительства Курганской области от 16.09.2025г. № 305 «О региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда».

Приказом Департамента от 11.12.2025 г. № 257 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законным ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 года N 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда» на 2026 год» утверждена программа профилактики на 2026 год.

7. Ключевые и индикативные показатели не рассчитывались, т.к. согласно протоколу совещания Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 мая 2025 г. № 39-Д24 («О рассмотрении жалоб в рамках механизма досудебного обжалования и об отдельных вопросах контрольной (надзорной) деятельности»), до внесения необходимых изменений в Федеральный закон от 22 июля 2024 г. № 186 проведение контрольно (надзорных) мероприятий в отношении данного регионального государственного контроля (надзора) не представляется возможным.

8. Предложения по актуализации обязательных требований и изменению в законодательство РФ отсутствуют.