



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ  
(Минрегионразвития РА)

ПРИКАЗ

«18» июля 2019 г.

№ 364-Р

г. Горно-Алтайск

**Об утверждении административного регламента Министерства регионального развития Республики Алтай «Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай» и признании утратившими силу некоторых приказов Министерства регионального развития Республики Алтай**

В соответствии с пунктом 5 постановления Правительства Республики Алтай от 28 декабря 2018 года № 417 «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления регионального государственного контроля (надзора) и предоставления государственных услуг, признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Алтай и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Алтай»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

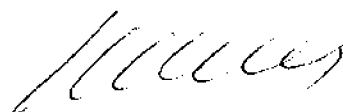
1. Утвердить административный регламент Министерства регионального развития Республики Алтай «Осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай», согласно приложению к настоящему Приказу.

2. Признать утратившими силу:

приказ министерства регионального развития Республики Алтай от 30 января 2019 года № 52-Д «Об утверждении административного регламента

по исполнению Министерством регионального развития Республики Алтай государственной функции «Осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай» и признании утратившими силу некоторых приказов Министерства регионального развития Республики Алтай».

Министр



О. И. Пьянков

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства  
регионального развития  
Республики Алтай  
«18» июля 2018 г. № 364-Д

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ**  
**Министерства регионального развития**  
**Республики Алтай «Осуществление государственного контроля**  
**(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и**  
**(или) иных объектов недвижимости на территории Республики Алтай»**

**I. Общие положения**

**1.1. Наименование регионального государственного**  
**контроля (надзора)**

1. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (далее - государственный контроль).

**1.2. Наименование органа контроля**

2. Государственный контроль исполняется Министерством регионального развития Республики Алтай (далее – Министерство).

3. Должностными лицами, обладающими полномочиями исполнять государственный контроль (далее - уполномоченные должностные лица), являются:

министр;  
заместитель министра;  
начальники отдела;  
главные специалисты.

4. В осуществлении государственного контроля участвуют:  
органы прокуратуры;  
публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»;  
Центральный банк Российской Федерации;

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел;

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах;

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по формированию официальной статистической информации;

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей);

Арбитражные суды субъектов Российской Федерации - для получения информации о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации застройщика, о наличии (отсутствии) одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также об отсутствии в отношении застройщика решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания посредством Интернет-ресурса [www.arbitr.ru](http://www.arbitr.ru);

органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Алтай;

экспертные организации (эксперты) - для оценки соответствия осуществляемых юридическими лицами действий (бездействия), производимых и реализуемых ими товаров (выполняемых работ, предоставляемых услуг) обязательным требованиям и анализа соблюдения указанных требований.

### **1.3. Федеральное законодательство и законодательство Республики Алтай, регулирующие осуществление государственного контроля**

5. Нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля:

1) Конституция Российской Федерации («Российская газета», 25.12.1993, № 237);

2) Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 года № 63-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 1996, № 25, ст. 2954);»;

3) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 1994, № 32, ст. 3304);

4) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 года № 14-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 1996, № 5, ст. 410);

5) Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 2002, №1 (часть 1), ст. 1) (далее - КоАП РФ);

6) Федеральный закон 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» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2005, № 1 (часть 1), ст. 40) (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ);

7) Федеральный закон от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2006, №19, ст. 2060);

8) Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2008, № 52 (часть 1), ст. 6249) (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ);

9) постановление Правительства РФ от 13 марта 2019 года № 259 «О внесении изменений в пункт 5 постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1683 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» («Собрание законодательства РФ», 18 марта 2019 года, № 11, ст. 1143)

10) постановление Правительства РФ от 26 декабря 2018 года № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (вместе с «Положением о нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика») («Собрание законодательства РФ», 31 декабря 2018 года, № 53 (часть II), ст. 8712.);

11) постановление Правительства Российской Федерации от 07 октября 2017 № 1231 «О публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 13.10.2017, «Собрание законодательства РФ», 16.10.2017, № 42, ст. 6169)

12) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09 декабря 2016 года № 914/пр «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

13) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 года № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

14) приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета», 14 мая 2009 года, № 85) (далее - приказ № 141);

15) приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 года № 06-2/пз-н «Об утверждении методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти», 20 марта 2006 года, № 12);

16) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 года № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства» (вместе с «Порядком предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости») (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 21 февраля 2019 года);

17) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 октября 2018 года № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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» ( Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.12.2018);

18) приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября

2006 года № 06-137/пз-н «Об утверждении инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Российская газета», 31.01.2007, № 19);

19) постановление Правительства Республики Алтай от 18 мая 2006 года № 99 «Об утверждении Положения о Министерстве регионального развития Республики Алтай» (республиканская газета «Звезда Алтая», 20 июня 2006 года, № 131 – 132, «Сборник законодательства Республики Алтай», май 2006 года, № 32(28));

20) Постановление Правительства Республики Алтай от 28 декабря 2018 года № 417 «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления регионального государственного контроля (надзора) и предоставления государственных услуг, признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Алтай и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Алтай» (официальный портал Республики Алтай <http://www.altai-republic.ru>, 29 декабря 2018 года, официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 29 декабря 2018 года);

21) настоящий Регламент,

а также последующие редакции указанных нормативных правовых актов.

#### **1.4. Предмет государственного контроля**

6. Предметом государственного контроля является проверка соблюдения застройщиком требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Алтай исключительно в пределах полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Алтай.

#### **1.5. Права и обязанности должностных лиц Министерства при осуществлении государственного контроля**

7. При осуществлении государственного контроля уполномоченные должностные лица Министерства вправе:

1) получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

3) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

4) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю (надзору) в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) - для получения информации из реестра недобросовестных участников аукциона посредством Интернет-ресурса [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru).

5) получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

6) получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти Республики Алтай;

7) получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта



недвижимости);

8) обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

9) направлять проверяемому юридическому лицу требование о представлении пояснений в письменной форме в связи с несоответствием представленных им по собственной инициативе документов и (или) информации и полученных контролирующим органом в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

10) запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ.

11) осуществлять иные предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ полномочия.

8. Уполномоченные должностные лица Министерства обязаны:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, Конституцию Российской Федерации федеральные конституционные законы, федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты Республики Алтай и обеспечивать их исполнение;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, проверка которого проводится;

3) исполнять должностные обязанности в соответствии с должностным регламентом;

4) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

5) осуществлять контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

б) осуществлять контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

7) осуществлять подготовку и выдачу застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям,

установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального № 214-ФЗ, или отказ в выдаче такого заключения;

8) осуществлять подготовку и выдачу застройщику заключения о степени готовности объекта в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации критериями;

9) получать от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

10) получать от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг, и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

11) ежеквартально получать от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

12) осуществлять контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

13) осуществлять контроль за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

14) направлять лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по

вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и устанавливая сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

15) направлять в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю уведомление:

об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в части 1.1, пунктах 1, 1.2 - 1.7, 2 - 6 части 2 статьи 3, и (или) использования застройщиком денежных средств в целях, не предусмотренных статьей 18 Федерального закона № 214-ФЗ;

об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не ранее пяти рабочих дней, но не позднее семи рабочих дней со дня направления в личный кабинет застройщика уведомления об установлении факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в пунктах 1.1, 1.8, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, которое направляется в личный кабинет застройщика не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия застройщика требованиям, предусмотренным настоящим пунктом;

о неисполнении застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве - в течение шести месяцев со дня наступления такой обязанности;

о соответствии застройщика требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта соответствия застройщика указанным требованиям;

16) размещать на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего

органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

17) размещать в Единой информационной системе жилищного строительства (далее - система):

информацию о наделенных полномочиями на размещение информации в системе должностных лицах Министерства, уполномоченных на осуществление контроля;

информацию о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче таких заключений;

информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

уведомления Министерства, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

информацию о выданных заключениях о степени готовности объекта в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации критериями;

18) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

19) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

20) осуществлять иные предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ полномочия;

21) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

22) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридических лиц, проверка которых проводится;

23) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа Министерства и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, копии документа о согласовании проведения проверки;

24) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

25) представлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

26) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица с результатами проверки;

27) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

28) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

29) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ;

30) не требовать от юридического лица документы и (или) информацию, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года № 724-р;

31) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица ознакомить их с положениями административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

32) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица;

33) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного

взаимодействия;

34) уведомлять орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о вступлении в силу соответствующего решения арбитражного суда;

35) размещать в единой информационной системе жилищного строительства информацию, предусмотренную частью 5 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

36) осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### **1.6. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю**

9. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель лица, в отношении которого осуществляются мероприятия по государственному контролю, при проведении проверки имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от Министерства, должностных лиц Министерства информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Министерством в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

4) представлять в Министерство документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, по собственной инициативе;

5) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Министерства;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Министерства, повлекшие за собой нарушение прав субъекта проверки при ее проведении, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Алтай к участию в проверке лиц, в

отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор);

8) вести журнал учета проверок по типовой форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

10. Право лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю, на возмещение вреда, причиненного при осуществлении государственного контроля:

1) вред, причиненный лицам, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю, вследствие действий (бездействия) должностных лиц Министерства, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными, подлежит возмещению, включая упущенную выгоду (неполученный доход), за счет средств соответствующих бюджетов в соответствии с гражданским законодательством;

2) вред, причиненный лицам, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю, правомерными действиями должностных лиц Министерства, возмещению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

11. Лица, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю, обязаны:

1) при проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц, присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, допустившие нарушение Федерального закона № 294-ФЗ, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний Министерства об устранении выявленных нарушений обязательных требований, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **1.7. Описание результатов осуществления государственного контроля**

12. Результатами осуществления государственного контроля являются:  
выдача акта проверки;  
выдача предписания об устранении выявленных нарушений;  
возбуждение дел(а) об административном правонарушении(ях);  
обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;  
обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на

определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства;

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства.

### **1.8. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, необходимых для осуществления государственного контроля и достижения целей и задач его проведения**

13. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки лично у лица, в отношении которого осуществляются мероприятия по государственному контролю, не являющегося жилищно-строительным кооперативом:

1) Документы, удостоверяющие служебное положение законного представителя юридического лица. В отношении должностных лиц также документы, подтверждающие статус такого лица в качестве должностного лица;

2) Сведения в отношении законного представителя, должностного лица, индивидуального предпринимателя, необходимые для осуществления производства по делам об административных правонарушениях, с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), даты и места рождения, адреса регистрации по месту жительства, серии и номера документа, удостоверяющего личность, органа, его выдавшего, и даты выдачи такого документа, а также сведения о номерах телефона, факса, адресах электронной почты, на которые необходимо направлять процессуальные вызовы, уведомления;

3) Правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости (далее - объект);

4) Проектная документация объекта, включающая в себя внесенные изменения;

5) Положительное заключение экспертизы проектной документации объекта, если такая проектная документация подлежит экспертизе;

6) Сметы на строительство объекта;

7) Графики осуществления и финансирования строительно-монтажных работ по каждому объекту;

8) Список подрядных организаций, привлекаемых к строительству



объекта (с указанием вида осуществляемых работ);

9) Проектная декларация с изменениями, с указанием дат внесения изменений, дат и источников опубликования и (или) размещения проектной декларации и вносимых в нее изменений;

10) Договоры о совместной деятельности, инвестиционные договоры;

11) Договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством объекта;

12) Кредитные договоры и договоры займа;

13) Договор поручительства банка, либо страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, страховые полисы;

14) Договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, а также соглашения к ним, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта;

15) Договоры (соглашения) об уступке прав требования по договорам участия в долевом строительстве;

16) Реестр договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, а также соглашений к ним, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта, с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) либо наименования участника долевого строительства, даты подписания, даты и номера государственной регистрации, даты оплаты денежных средств по договору, а также договоров (соглашений) об уступке прав требования по договору;

17) Реестр соглашений о расторжении договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта, с указанием даты возврата денежных средств, уплаченных в счет цены договора;

18) Копии судебных актов по делам, затрагивающим права и законные интересы участников долевого строительства, в которых проверяемое юридическое лицо является стороной, участвующей в деле;

19) Ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

20) Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;

21) Приказы об учетной политике и приложения к ним, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учета, содержащих синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности;

22) Первичные учетные документы, в том числе платежные поручения, выписки банка, подтверждающие привлечение денежных средств, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо привлечение денежных средств для строительства объекта;

23) Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) объекта:

регистр бухгалтерского учета "Главная книга" (отдельными листами) ведомости оборотов по дебету всех счетов и субсчетов бухгалтерского учета юридического лица в корреспонденции с кредитами счетов и субсчетов бухгалтерского учета,

кассовые книги,

регистры аналитического и синтетического бухгалтерского учета по кредиту и дебету счетов бухгалтерского учета юридического лица, применяемых в соответствии с планом счетов, предусмотренным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2000 года №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению»;

24) Расшифровка дебиторской задолженности;

25) Расшифровка кредиторской задолженности;

26) Расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений;

27) Передаточные акты или иные документы о передаче объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства;

28) Реестры передаточных актов или иных документов о передаче объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства;

29) Уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения;

30) Книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения;

31) Сведения о стоимости незавершенного строительством объекта на отчетную дату;

32) Сведения о сумме денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде, в разрезе каждого объекта;

33) Сведения о задолженности участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, по каждому объекту на отчетную дату;

34) Направляемую участникам долевого строительства информацию о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором срок и предложение об изменении договора с подтверждением его почтового направления либо вручения;

35) Уведомления об одностороннем отказе застройщика от исполнения договора участия в долевом строительстве с подтверждением его почтового направления;

36) Сведения о самостоятельных частях, входящих в состав объекта строительства, переданных в качестве обеспечения договора займа кредитным учреждениям;

37) Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации.

14. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки лично у лица, в отношении которого осуществляется государственный контроль (надзор), являющегося жилищно-строительным кооперативом:

1) Документы, удостоверяющие служебное положение законного представителя юридического лица. В отношении должностных лиц также документы, подтверждающие статус такого лица в качестве должностного лица;

2) Сведения в отношении законного представителя, должностного лица, необходимые для осуществления производства по делам об административных правонарушениях, с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), даты и места рождения, адреса регистрации по месту жительства, серии и номера документа, удостоверяющего личность, органа, его выдавшего, и даты выдачи такого документа, а также сведения о номерах телефона, факса, адресах электронной почты, на которые необходимо направлять процессуальные вызовы, уведомления;

3) Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

4) Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения;

5) Документы, подтверждающие права жилищно-строительного кооператива на земельный участок;

6) Протоколы общих собраний членов жилищно-строительного кооператива, заседаний его правления и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

7) Документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов жилищно-строительного кооператива или копии таких доверенностей;

8) Заключение ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива;

9) Документы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом жилищно-строительного кооператива, его внутренними документами, решениями общего собрания членов этого кооператива;

10) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома;

11) Реестр членов кооператива, содержащий предусмотренные статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации сведения:

фамилия, имя и (при наличии) отчество члена жилищно-строительного кооператива или в случае, если членом жилищно-строительного кооператива является юридическое лицо, наименование юридического лица;

определение в соответствии с проектной документацией конкретного жилого помещения, право собственности на которое приобретает член жилищно-строительного кооператива в случае выплаты паевого взноса полностью;

размер вступительных и паевых взносов в отношении каждого члена жилищно-строительного кооператива;

12) Документы, свидетельствующие об исполнении законных предписаний Министерства об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

13) Копии судебных актов по делам, затрагивающим права и законные интересы членов кооператива, в которых проверяемое юридическое лицо является стороной, участвующей в деле;

14) Договоры об участии в кооперативе, а также соглашения к ним, заключение которых и (или) привлечение денежных средств по которым связано с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо по которым осуществлялось привлечение денежных средств для строительства объекта;

15) Первичные учетные документы, в том числе платежные поручения, выписки банка, подтверждающие привлечение денежных средств, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, либо привлечение денежных средств для строительства объекта;

16) Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств членов кооператива для строительства (создания) объекта:

реестр бухгалтерского учета "Главная книга" (отдельными листами) ведомости оборотов по дебету всех счетов и субсчетов бухгалтерского учета юридического лица в корреспонденции с кредитами счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

кассовые книги;

регистры аналитического и синтетического бухгалтерского учета по кредиту и дебету счетов бухгалтерского учета юридического лица, применяемых в соответствии с планом счетов, предусмотренным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2000 года N 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-

хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению».

15. Запрашиваемые документы предоставляются в форме копий, заверенных печатью (при наличии) юридического лица или индивидуального предпринимателя, получивших соответствующий запрос, и подписью законного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя или иного уполномоченного лица.

При предоставлении документов составляется опись с указанием наименования каждого документа, подписанная законным представителем юридического лица, индивидуальным предпринимателем либо иным уполномоченным лицом.

В случае заверения (подписания) копий документов уполномоченным лицом предоставляются документы, подтверждающие наличие соответствующих полномочий.

16. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в ходе проверки в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций:

1) из Росреестра:

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости.

2) из ФНС:

сведения из Единого государственного реестра юридических лиц;

сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

сведения из реестра дисквалифицированных лиц;

сведения о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов за нарушения законодательства;

сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

3) из Росстата:

сведения из бухгалтерской (финансовой) отчетности.

4) из МВД:

сведения о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо прекращении уголовного преследования, о нахождении в розыске.

5) из органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Алтай:

а) сведения о выдаче разрешения на строительство;

б) сведения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

## **II. Требования к порядку осуществления регионального государственного контроля (надзора)**

### **2.1. Порядок информирования об осуществлении государственного контроля**

17. Справочная информация об осуществлении государственного контроля размещена на официальном сайте Министерства и в федеральном реестре.

18. Официальный сайт Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.minregion-ra.ru>.

Адрес электронной почты: [minregion@mail.ru](mailto:minregion@mail.ru).

19. Информирование по вопросам осуществления государственного контроля осуществляется путем:

а) индивидуального устного и (или) письменного информирования, в том числе с использованием средств телефонной связи, факсимильной связи, электронной почты и почты;

б) размещения в доступных для граждан местах информации на стендах Министерства и на официальном сайте Министерства.

20. При ответах на телефонные звонки и устные обращения должностные лица Министерства подробно и в вежливой (корректной) форме информируют обратившихся по интересующим их вопросам.

Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о Министерстве, должности, фамилии, имени, отчестве лица, принявшего телефонный звонок.

21. Перечень представляемой Министерством информации по вопросам осуществления государственного контроля:

а) входящие номера, под которыми зарегистрированы в системе делопроизводства материалы проверки и иные документы;

б) решения по конкретному заявлению и предлагающиеся материалы;

в) нормативные правовые акты по вопросам осуществления государственного контроля (наименование, номер, дата принятия нормативного правового акта), в том числе настоящий Административный регламент;

г) перечень документов, представление которых необходимо для осуществления государственного контроля;

д) о порядке и формах осуществления государственного контроля;

е) о порядке обжалования актов (решений) Министерства, действий (бездействия) его должностных лиц;

ж) о ходе осуществления государственного контроля;

з) о результатах проверок, проведенных Министерством;

и) о перечне должностных лиц Министерства, ответственных за осуществление государственного контроля;

к) иная информация в соответствии с Федеральным законом от 9 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», за исключением информации, составляющую в соответствии с законодательством государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

22. Основными требованиями к информированию заявителей о правилах осуществления государственного контроля (далее - информирование) являются:

- а) достоверность представляемой информации;
- б) четкость в изложении информации;
- в) полнота информирования;
- г) удобство и доступность получения информации;
- д) своевременность представления информации.

23. Информирование по вопросам осуществления государственного контроля осуществляется должностными лицами Министерства, ответственными за информирование в форме:

- а) консультирования или письменного информирования;
- б) публичного устного или письменного информирования.

Консультирование осуществляется должностными лицами Министерства, ответственными за информирование, при обращении заявителей за информацией лично или по телефону.

24. Должностные лица Министерства, ответственные за информирование, принимают все необходимые меры для представления полного и оперативного ответа на поставленные вопросы, в том числе с привлечением других сотрудников Министерства. Время ожидания заявителя при консультировании не может превышать 20 минут.

25. Консультирование каждого заявителя должностное лицо Министерства, ответственное за информирование, осуществляет не более 10 минут.

26. Если для подготовки ответа требуется продолжительное время, должностное лицо Министерства, ответственное за информирование, может предложить заявителям обратиться за необходимой информацией в письменном виде, либо предложить возможность повторного консультирования по телефону через определенный промежуток времени, а также возможность ответного звонка должностного лица Министерства, ответственного за информирование, заявителю для разъяснения.

27. При устном обращении заявителей (по телефону или лично) должностные лица Министерства, ответственные за информирование, дают ответ самостоятельно.

28. Должностные лица Министерства, ответственные за информирование (по телефону или лично), должны корректно и внимательно относиться к заявителям, не нарушать их прав и законных интересов.

29. Должностные лица Министерства, ответственные за

информирование, не вправе осуществлять консультирование заявителей, выходящее за рамки информирования о стандартных процедурах и условиях осуществления государственного контроля.

30. Индивидуальное письменное информирование осуществляется путем направления ответов на поступившие обращения. Ответ направляется заявителю в письменном виде, посредством использования электронной почтой и в письменном виде по почтовому адресу, указанному в обращении, в течение одного рабочего дня со дня подписания ответа министром.

31. Публичное устное информирование осуществляется посредством привлечения средств массовой информации - радио, телевидения, размещения на официальном сайте Министерства. Выступления должностных лиц Министерства, ответственных за информирование, по радио и телевидению согласовываются с министром.

32. Публичное письменное информирование осуществляется путем публикации информационных материалов о правилах осуществления государственного контроля в средствах массовой информации, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая официальный сайт Министерства.

33. Осуществление государственного контроля осуществляется бесплатно

## **2.2. Срок осуществления государственного контроля**

34. Срок проведения каждой из документарной и выездной проверок не может превышать 20 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований, на основании мотивированных предложений должностных лиц Министерства, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на 50 часов, микропредприятий не более чем на 15 часов.

Срок проведения каждой проверки в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению юридического лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать 60 рабочих дней.

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ либо мотивированный отказ в выдаче такого



заключения - выдается не позднее 30 дней со дня регистрации проектной декларации в Министерстве.

### **III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме**

#### **3.1. Исчерпывающий перечень административных процедур**

36. Исчерпывающий перечень административных процедур.

Государственная контроль включает в себя следующие административные процедуры:

- 1) проведение анализа отчетности застройщика;
- 2) проведение внеплановых проверок за соблюдением положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - проверка);
- 3) применение мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;
- 4) организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;
- 5) организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами;
- 6) проведение анализа соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона N 214-ФЗ, выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;
- 7) анализ информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС.

37. При осуществлении государственного надзора должностные лица Министерства вносят соответствующую информацию о проводимых при осуществлении государственного надзора проверках, а также их результатов в автоматизированную систему «Единый реестр проверок», в установленном порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 415 «О правилах формирования и ведения единого реестра проверок».

#### **3.2. Проведение анализа отчетности застройщика**

38. Основанием для проведения анализа отчетности застройщика, является представление застройщиком отчетности в Министерство.

39. Анализ отчетности застройщика направлен на определение наличия или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации о строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в отчетности застройщика.

Для осуществления государственного контроля застройщики представляют в Министерство ежеквартальную отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении своих обязательств по договорам.

Отчетность представляется застройщиком в Министерство не позднее 30 дней после окончания отчетного квартала, за исключением отчетности за IV квартал, которая представляется застройщиком в Министерство не позднее 90 дней после окончания IV квартала.

В состав отчетности включаются отчеты по формам, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Отчетность представляется застройщиком в Министерство в письменной форме.

Страницы форм отчетности, представляемой в письменной форме, нумеруются и сшиваются. Документы, входящие в состав отчетности застройщика - юридического лица, подписываются руководителем этой организации или лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за составление отчетности, и скрепляются печатью застройщика.

При наличии расторгнутых договоров за отчетный период представляется справка с указанием оснований расторжения каждого договора.

При наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств.

При наличии прочих расходов представляется справка с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на утвержденную проектную документацию в установленном порядке, предусматривающую это направление расходования денежных средств.

Застройщики несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за недостоверность сведений, представляемых в отчетности, и нарушение сроков ее представления.

В день представления отчетность регистрируется в Министерстве.

40. Ответственными за проведение анализа отчетности застройщика об

осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении обязательств по договорам участия в долевом строительстве, являются уполномоченные должностные лица Министерства.

41. Возможность приостановления осуществления государственного контроля не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай

42. Анализ отчетности осуществляется по следующим критериям:

оценивается соответствие состава, формы и порядка представления отчетности требованиям законодательства Российской Федерации;

оценивается соответствие сведений, представленных в отчетности, требованиям законодательства Российской Федерации.

Достоверность сведений, представленных в отчетности, проверяется на основании имеющихся в распоряжении Министерства документов, а также в процессе проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

43. По результатам проведенного анализа отчетности составляется соответствующее заключение, которое подписывается ответственным должностными лицами Министерства.

В случае непосредственного обнаружения, при проведении анализа отчетности, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, уполномоченным должностным лицом Министерства возбуждается дело об административном правонарушении в порядке и сроки, установленные главой 28 КоАП РФ.

При выявлении в отчетности признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с подпунктом 2 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ назначается внеплановая проверка деятельности застройщика.

### **3.3. Проведение внеплановых проверок**

44. Основаниями для проведения внеплановой проверки являются:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований настоящего Федерального закона, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом,

привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в Министерство обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ некоммерческой организации, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований настоящего Федерального закона, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

3.1) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

4) приказ министра или заместителя министра о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований настоящего Федерального закона и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

5) поступление в контролирующий орган уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона №214-ФЗ.

6) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

45. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о нарушении обязательных требований в области долевого строительства, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки. В случае если изложенная в обращении или заявлении информация может являться основанием для проведения внеплановой проверки по основаниям, предусмотренным частью 11 статьи 23 Федерального закона №

214-ФЗ, должностное лицо органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица. Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации.

46. Порядок организации проверки.

В соответствии с частью 1 статьи 14 Федерального закона № 294-ФЗ проверка проводится на основании приказа министра или заместителя министра.

О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, юридическое лицо уведомляется Министерством не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, направленного по адресу электронной почты юридического лица, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, либо ранее был представлен юридическим лицом в Министерство.

Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, может быть проведена Министерством незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5 части 11 настоящей статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, не допускается.

Проверка проводится только тем (теми) должностным лицом (должностными лицами), которые указаны в приказе.

Заверенные печатью копии приказа министра или заместителя министра вручаются под роспись уполномоченными должностными лицами Министерства, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. По требованию подлежащих проверке лиц уполномоченные должностные лица Министерства обязаны представить информацию о Министерстве в целях подтверждения своих полномочий, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

По просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица должностные лица

Министерства, уполномоченные на проведение проверки, обязаны ознакомить подлежащих проверке лиц с настоящим Регламентом.

#### 47. Документарная и выездная проверки.

Внеплановая проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

Предметом проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

##### 1) Проведение документарной проверки.

В процессе проведения документарной проверки должностными лицами Министерства, уполномоченными на проведение проверки, в первую очередь рассматриваются документы юридического лица, имеющиеся в распоряжении Министерства, акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы, непосредственно относящиеся к предмету контроля и надзора за долевым строительством.

В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения, либо эти сведения не позволяют оценить исполнение юридическим лицом обязательных требований, должностные лица Министерства, уполномоченные на проведение проверки, направляют в адрес юридического лица мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы.

К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа министра или заместителя министра о проведении документарной проверки.

В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо обязано направить в Министерство указанные в запросе документы.

Объем сведений и (или) документов, представляемых лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, определяется в зависимости от конкретного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или предмета проверки, проводимой Министерством, в отношении застройщика в соответствии с действующим законодательством.

Указанные в запросе документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

Нотариально удостоверенные копии документов, представляемых в Министерство, могут быть затребованы в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных юридическим лицом документах, либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным в ходе осуществления государственного контроля, информация об этом направляется юридическому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Юридическое лицо, представляющее в Министерство пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах, вправе представить дополнительно в Министерство документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Должностное лицо, уполномоченное на проведение документарной проверки, обязано рассмотреть представленные руководителем или иным должностным лицом юридического лица, его уполномоченным представителем пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае если после рассмотрения представленных пояснений и документов, либо при отсутствии пояснений установлены признаки нарушения обязательных требований законодательства о долевом строительстве, уполномоченные должностные лица, проводящие документарную проверку, вправе провести выездную проверку.

## 2) Проведение выездной проверки.

Выездная проверка проводится по месту нахождения юридического лица, месту осуществления его деятельности и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

Выездная проверка проводится в случае:

проведения внеплановой проверки за соблюдением застройщиком примерного графика реализации проекта строительства;

если при документарной проверке не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, имеющихся в распоряжении Министерства документах юридического лица, и (или) оценить соответствие деятельности юридического лица, обязательным требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

Выездная проверка начинается:

с обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица юридического лица, с приказом министра или заместителя министра о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к

выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица обязаны предоставить должностным лицам Министерства, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые юридическим лицом при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым юридическими лицами оборудованию, подобным объектам.

В случае если проведение внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием руководителя или иного должностного лица юридического лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо Министерства составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае Министерство в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении такого юридического лица, внеплановой выездной проверки без предварительного уведомления юридического лица.

48. Срок проведения каждой из документарной и выездной проверок не может превышать 20 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований, на основании мотивированных предложений должностных лиц Министерства, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на 50 часов, микропредприятий не более чем на 15 часов.

Срок проведения каждой проверки в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению юридического лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать 60 рабочих дней.

50. Ответственными за проведение проверок являются уполномоченные должностные лица Министерства, согласно должностным обязанностям,



установленным должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим приказом министра или заместителя министра.

51. В случае необходимости при проведении проверки, указанной в части 2 статьи 13 Федерального закона № 294-ФЗ, получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено решением министра, заместителя министра, на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на 10 рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

На период действия срока приостановления проведения проверки приостанавливаются связанные с указанной проверкой действия Министерства на территории, в зданиях, строениях, сооружениях, помещениях, на иных объектах проверяемого лица.

52. Решения по результатам проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости принимаются при использовании следующих критериев:

наличие (отсутствие) в деятельности юридического лица нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

устранение (неустранение) юридическим лицом нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

возможность применения мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

53. Непосредственно после завершения проверки должностными лицами Министерства, проводящими проверку, составляется акт проверки в двух экземплярах, один из которых вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении, должностное лицо отдела, которое в соответствии с приказом министра или заместителя министра, уполномочено на проведение проверки, направляет акт проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

При наличии согласия проверяемого лица на осуществление

взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. При этом акт, направленный в форме электронного документа способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуются согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки должностным лицом, проводившим проверку, направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

В случае выявления при проведении проверки нарушений действующего законодательства, по которым принятие мер реагирования не входит в компетенцию Министерства, должностное лицо Министерства, ответственное за проведение проверки, формирует материалы для направления в правоохранительные и иные органы, в соответствии с их компетенцией.

53. Информация о результатах проверок размещается на официальном сайте Министерства в течение пятнадцати рабочих дней после окончания проверки должностным лицом, проводившим проверку.

#### **3.4. Применение мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства**

54. Основаниями для начала административной процедуры являются:

1) выявление в ходе проверки нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также невыполнение в срок законного предписания Министерства;

2) непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, предусмотренного статьями 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

55. Выявленные в ходе проверки нарушения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в деятельности лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства, фиксируются в акте проверки, указанном в пункте 36 настоящего Регламента.

В случае выявления при проведении проверки лица, осуществляющего

привлечение денежных средств граждан для строительства, нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уполномоченные должностные лица Министерства, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) выдать предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

3) принять меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

#### 40. Выдача предписания об устранении выявленных нарушений.

Предписание об устранении выявленных нарушений составляется немедленно и вручается руководителю (уполномоченному представителю) лица, в отношении которого оно вынесено, либо направляется в его адрес посредством почтовой связи с уведомлением о вручении.

В случае если на момент оформления результатов проверки выявленные нарушения были устранены, предписание не выдается, о чем указывается в соответствующем акте проверки.

В случае отказа лица, в отношении которого проводится проверка, или его представителя принять предписание, должностным лицом, проводящим проверку, делается соответствующая отметка в предписании, и оно направляется в адрес стороны, допустившей нарушения, по почте с уведомлением о вручении.

Отказ от подписания предписания не является препятствием для его составления и выдачи, а также выполнения необходимых работ в установленные сроки.

Срок исполнения предписания устанавливается в зависимости от характера выявленных нарушений законодательства, но не может превышать 90 дней.

Допускается перенос (продление) срока исполнения предписания (отдельного его требования) на основании поступившего ходатайства от заинтересованного лица, но не более чем на 60 дней.

Рассмотрению подлежат мотивированные ходатайства, поступившие в Министерство до наступления срока, указанного в предписании. Рассмотрение ходатайств осуществляет министр или его заместитель, которые принимают решение о продлении срока исполнения предписания либо об отказе в удовлетворении ходатайства. Ходатайство и письмо с ответом по ходатайству приобщаются к материалам проверки.

О продлении срока исполнения предписания министром или его заместителем принимается соответствующее решение. Сообщение об отказе

в удовлетворении ходатайства направляется заявителю за подписью министра или его заместителя. Проект решения готовится должностным лицом.

Решение (сообщение об отказе в удовлетворении ходатайства) хранится в материалах проверки застройщика.

#### 56. Возбуждение дел об административных правонарушениях.

Поводами для возбуждения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, являются:

1) непосредственное обнаружение должностными лицами Министерства, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, в том числе в ходе проведения проверки, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения;

2) материалы, поступившие в Министерство из правоохранительных органов, а также из других государственных органов, органов местного самоуправления, от общественных объединений, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения;

3) сообщения и заявления физических и юридических лиц, а также сообщения в средствах массовой информации, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения;

4) иные поводы, предусмотренные законодательством об административных правонарушениях.

По результатам рассмотрения поступивших в Министерство материалов, сообщений, заявлений, в том числе отчетности застройщика, содержащих данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, должностные лица Министерства, уполномоченные составлять протоколы об административных правонарушениях, уведомляют лицо, в отношении которого ведется административное производство, о выявлении признаков административного правонарушения, времени и месте составления протокола об административном правонарушении.

Протокол об административном правонарушении составляется должностным лицом Министерства немедленно при обнаружении состава административного правонарушения в порядке, установленном главой 28 КоАП РФ.

Должностное лицо, при составлении протокола об административном правонарушении, заблаговременно, не позднее дня надлежащего оформления акта проверки, в письменной форме уведомляет должностное лицо или законного представителя юридического лица, в отношении которых будет составлен протокол об административном правонарушении, о статье, по которой будет составлен протокол, о времени и месте составления протокола заказным отправлением с уведомлением о вручении, телефонограммой, факсимильной связью или иным образом, позволяющим подтвердить получение уведомления лицом, которому оно направлено.

Законным представителем юридического лица являются его

руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица.

Протоколы об административном правонарушении в отношении юридических лиц подписываются с руководителем, генеральным директором, начальником организации. Подписание протоколов с первыми заместителями, заместителями руководителей, исполнительными и коммерческими директорами, иными лицами допускается только в случае нахождения руководителя в отпуске, командировке, в отпуске по временной нетрудоспособности, с приложением соответствующих документов, а также документов о назначении конкретных лиц, исполняющих обязанности руководителя.

В соответствии со статьей 28.2 КоАП РФ в протоколе об административном правонарушении указываются дата и место его составления, должность, фамилия и инициалы лица, составившего протокол, сведения о лице, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, место (и место нахождения юридического лица), время совершения и событие административного правонарушения, статья закона, предусматривающая административную ответственность за данное административное правонарушение, объяснение должностного лица или законного представителя юридического лица, в отношении которых возбуждено дело, иные сведения, необходимые для разрешения дела.

При составлении протокола об административном правонарушении должностному лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых ведется производство по делу об административном правонарушении, разъясняются их права и обязанности, предусмотренные КоАП РФ, о чем должностным лицом делается соответствующая запись в протоколе.

Должностному лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, должна быть предоставлена возможность ознакомления с протоколом об административном правонарушении в соответствии с частью 4 статьи 28.2 КоАП РФ, а также представления объяснений и замечаний по содержанию протокола.

Объяснения или сведения об их отсутствии вносятся в протокол лицом, в отношении которого он составляется. В случае его отказа от внесения объяснений должностным лицом Минрегионразвития РА, составляющим протокол об административном правонарушении, делается соответствующая запись.

Протокол об административном правонарушении подписывается должностным лицом, его составившим, должностным лицом или законным представителем юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении. В случае отказа указанных лиц от подписания протокола об административном правонарушении в нем специалистом Минрегионразвития РА, составившим протокол, делается

соответствующая запись.

В случае отказа законного представителя юридического лица от получения экземпляра протокола, протокол направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае неявки лица, привлекаемого к административной ответственности, надлежащим образом извещенного о времени и месте составления протокола об административном правонарушении, протокол составляется в его отсутствие с описанием события уклонения от составления протокола. Юридическому лицу, в отношении которого возбуждено административное производство, протокол об административном правонарушении направляется по юридическому (фактическому) адресу, а должностному лицу - по месту регистрации заказным письмом с уведомлением о вручении лицу, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении.

Протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28 и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ составляются в двух экземплярах: первый передается лицу, в отношении которого он составлен (его законному представителю), второй вместе с актом проверки и заверенными копиями документов - на рассмотрение дела об административном правонарушении.

С момента составления протокола об административном правонарушении дело об административном правонарушении в соответствии со статьей 28.1 КоАП РФ считается возбужденным.

Протокол об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, вместе с уведомлением о явке для составления протокола, приказом Минрегионразвития РА о проведении проверки, актом проверки (подписанием), должностным лицом Минрегионразвития РА, составившим протокол об административном правонарушении, оформляются документально к рассмотрению дела об административном правонарушении по статье 14.28, части 4 статьи 19.5 КоАП.

Сроки подготовки документов должны обеспечивать соблюдение сроков рассмотрения дела об административном правонарушении, установленных КоАП РФ.

#### 57. Рассмотрение дел об административных правонарушениях.

По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, выносится постановление в порядке, предусмотренном главой 29 КоАП РФ.

Постановление по делу об административном правонарушении подписывается должностным лицом, вынесшим постановление.

Постановление по делу об административном правонарушении объявляется немедленно по окончании рассмотрения дела.

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручается под расписку должностному лицу, в отношении которого оно

вынесено, или руководителю (уполномоченному представителю) юридического лица, в случае вынесения постановления в отношении юридического лица, либо высылается указанным лицам в течение трех дней со дня вынесения указанного постановления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Протоколы и постановления хранятся в материалах административного производства, сформированного в отношении застройщика.

В случае неуплаты административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, должностным лицом, ответственным за осуществление контроля за исполнением постановлений по делам об административных правонарушениях, составляется протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ в порядке, установленном главой 28 КоАП РФ.

58. На основании поручения министра или его заместителя по результатам рассмотрения жалоб граждан и юридических лиц, проведенного мероприятия по контролю и (или) на основании анализа проведенных мероприятий по контролю за определенный период в отношении одного лица Министерство:

обращается в 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 случаях, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ;

обращается в суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан, в случаях, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

На основании поручения министра, по результатам рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц Министерство обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

59. Ответственными за проведение проверок являются должностные лица Министерства согласно должностным обязанностям, установленными должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим приказом министра или его заместителя.

60. Ответственными за выдачу предписания об устранении выявленных нарушений являются уполномоченные должностные лица Министерства, согласно должностным обязанностям, установленным должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим приказом министра или его заместителя.

61. Ответственными за возбуждение дел об административных правонарушениях являются должностные лица Министерства, уполномоченные приказом министра или его заместителя составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных

статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

62. Рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28 и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ заместитель министра.

63. Предложения об обращении в суд с заявлением о приостановлении деятельности застройщика либо о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, а также в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства вносятся министру начальником административно-правового отдела.

64. В случае необходимости при проведении проверки получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено решением министра, заместителя министра, на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на 10 рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

На период действия срока приостановления проведения проверки приостанавливаются связанные с указанной проверкой действия Министерства на территории, в зданиях, строениях, сооружениях, помещениях, на иных объектах проверяемого лица.

65. При применении мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, учитываются следующие критерии:

возможность применения мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

наличие (отсутствие) неблагоприятных последствий для участников долевого строительства, связанных с наличием (отсутствием) в деятельности юридического лица нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также существенной угрозы охраняемым обществом отношениям;

определение соразмерности и пропорциональности вмешательства Министерства в деятельность лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства жилья, исходя из конституционного принципа свободы экономической деятельности, а также адекватности социально необходимого результата и не создания угрозы ограничению прав и свобод.

66. Результатом применения мер воздействия к лицам, нарушившим



законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является следующее:

1) привлечение к административной ответственности;

2) обращение 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:

а) более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом №214-ФЗ;

б) застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

в) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, обеспеченным залогом и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;

г) застройщиком не исполнялись требования Федерального закона №214-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ меры воздействия;

д) в проектной декларации, представленной застройщиком в Министерство, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в части 3 статьи 15.3 Федерального закона №214-ФЗ;

е) по истечении трех месяцев со дня выдачи Министерством предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

3) обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона №214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

67. Непосредственно после завершения проверки должностными лицами Министерства, проводящими проверку, составляется акт проверки, один из которых вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или

уполномоченного представителя юридического лица, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении, уполномоченное должностное лицо Министерства, которое в соответствии с приказом министра, заместителя министра проводит проверку, направляет акт проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Уведомление о вручении приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Министерства.

При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. При этом акт, направленный в форме электронного документа способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

68. В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуются согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки должностным лицом отдела, проводившим проверку, направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

69. Информация о результатах применения мер воздействия размещается на официальном сайте Министерства в течение пятнадцати рабочих дней после окончания проверки должностным лицом, проводившим проверку.

### **3.5. Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований** **Основания для начала административной процедуры**

70. В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ в целях предупреждения нарушений юридическими лицами и гражданами обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Министерство осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой профилактики нарушений, ежегодно утверждаемой правовым актом Министерства.

71. В целях профилактики нарушений обязательных требований Министерство:

1) обеспечивает размещение на официальном сайте в сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) осуществляет информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных

требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований Министерство подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

3) обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и размещение на официальном сайте в сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и гражданами в целях недопущения таких нарушений;

4) выдает предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

72. Осуществляет иные специальные профилактические мероприятия, направленные на предупреждение причинения вреда, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в случае, если проведение таких мероприятий предусмотрено федеральными законами, Федеральным законом № 214-ФЗ.

73. При условии, что иное не установлено федеральным законом, при наличии у Министерства сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и гражданами либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований, причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, и если юридическое лицо, гражданин ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований, Министерство в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

объявляет юридическому лицу, гражданину предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований;

предлагает юридическому лицу, гражданину принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;

уведомить о принятых мерах в установленный в таком предостережении срок Министерство.

74. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) юридического лица, гражданина могут привести или приводят к нарушению этих требований.

75. Ответственными за выполнение административной процедуры по осуществлению мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований являются уполномоченные должностные лица Министерства.

76. Критериями принятия решений является положительная динамика по устранению причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований в области долевого строительства.

77. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, вынесенное юридическому лицу или гражданину, является результатом административной процедуры.

78. Информация о выданных предостережениях о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства, размещается уполномоченным должностным лицом Министерства на официальном сайте Министерства в течение 20 рабочих дней с момента его выдачи.

### **3.6. Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями гражданами**

80. Основанием для начала административной процедуры являются исполнение, в том числе, других административных процедур таких как анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации на наличие признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

81. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Министерства с юридическими лицами, гражданами, относятся:

1) контроль за соблюдением застройщиком примерного графика

реализации проекта строительства;

2) наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в сети «Интернет» и средствах массовой информации;

3) наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) контроль соблюдения требований к раскрытию и размещению застройщиком информации в ЕИСЖС;

5) другие виды и формы мероприятий по контролю, установленные федеральными законами.

82. Мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Министерства с юридическими лицами, гражданами проводятся уполномоченными должностными лицами Министерства в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых министром или заместителем министра.

83. В соответствии с федеральными законами, Федеральным законом №214-ФЗ, мероприятия по контролю при проведении которых не требуется взаимодействие Министерства с юридическими лицами, гражданами могут осуществляться с привлечением Министерством государственных или муниципальных учреждений, иных организаций при обязательном соблюдении условий, исключающих возникновение конфликта интересов.

83. Возможность приостановления осуществления государственного контроля не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай.

84. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие приказом министра или его заместителя с юридическими лицами, гражданами, нарушений обязательных требований, уполномоченные должностные лица Министерства принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме министру или заместителю министра мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица, по основаниям, указанным в пункте 3 части 11 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ.

85. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, граждан сведений о готовящихся

нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, Министерство направляет юридическому лицу, гражданину предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

86. Результат выполнения данной административной процедуры размещается уполномоченным должностным лицом Министерства на официальном сайте Министерства в течение 20 рабочих дней с момента его выдачи.

### **3.7. Проведение анализа соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения**

87. Юридическим фактом, являющимся основанием для начала административной процедуры, является:

- поступление в Министерство проектной декларации и (или) изменений в проектную декларацию застройщика;

- размещение проектной декларации, вносимых в нее изменений в информационно-коммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет»), в том числе посредством заполнения электронной формы проектной декларации в ЕИСЖС в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ;

- наступление срока, установленного Федеральным законом № 214-ФЗ, для внесения изменений в проектную декларацию, опубликования и (или) размещения проектной декларации, вносимых в нее изменений.

88. До выдачи заключения уполномоченными должностными лицами Министерства выполняется:

анализ застройщика на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ;

анализ проектной декларации на соответствие требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ.

89. Анализ застройщика на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ.

Застройщики, обратившиеся с заявлением о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, должны отвечать следующим требованиям:

1) уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) должен быть полностью оплачен и должен составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов

и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика). В случае если уставный капитал застройщика не соответствует такому требованию, сумма полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона №214-ФЗ договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона №214-ФЗ другой договор поручительства (далее - связанные с застройщиком юридические лица), должна составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком или связанными с застройщиком юридическими лицами с привлечением средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц);

2) в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;

3) в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

4) в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

5) 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 такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

б) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

7) у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в Министерство не принято;

8) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.

В целях проведения указанного анализа застройщика осуществляются следующие административные действия:

получение информации о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации застройщика, о наличии (отсутствии) одной из процедур применяемых в деле



о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также об отсутствии в отношении застройщика решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания посредством Интернет-ресурса [www.arbitr.ru](http://www.arbitr.ru);

получение информации из реестра недобросовестных участников аукциона посредством Интернет-ресурса [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru);

получение информации о недоимке по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации посредством межведомственного информационного взаимодействия с ФНС России;

получение сведений о наличии (отсутствии) неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления посредством межведомственного информационного взаимодействия с МВД России;

получение сведений из реестра дисквалифицированных лиц о лицах, лишенных права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции, то есть дисквалифицированных на основании вступивших в законную силу постановлений судов о дисквалификации посредством межведомственного информационного взаимодействия с ФНС России.

Ответственный исполнитель не позднее 10 рабочих дней со дня поступления в Министерство надлежащим образом оформленного заявления о выдаче заключения осуществляет проверку полноты и достоверности сведений о застройщике.

90. Анализ проектной декларации на соответствие статьям 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ.

Анализ проектной декларации застройщика направлен на определение соответствия сведений, указанных в проектной декларации статьям 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, а также на наличие или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации о строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в проектной декларации застройщика или которыми располагает на момент рассмотрения проектной декларации застройщика ответственное должностное лицо Министерства, уполномоченное ее рассматривать.

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

Информация о застройщике должна содержать информацию:

1) о фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

2) о государственной регистрации застройщика;

3) об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;

4) о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию;

5) о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства;

6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату;

7) декларацию застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона №214-ФЗ;

8) иная не противоречащая законодательству информация о застройщике.

Информация о проекте строительства одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в границах являющегося элементом планировочной структуры квартала, микрорайона, предусмотренным утвержденной документацией по планировке территории (далее - проект строительства), должна соответствовать документации по планировке

территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации допускается строительство указанных объектов недвижимости при отсутствии документации по планировке территории), проектной документации и содержать информацию:

1) о видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

2) о разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство);

3) о правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка;

4) о планируемых элементах благоустройства территории;

5) о местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

6) о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи;

7) о количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках;

8) о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и

характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством);

9) о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

10) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

11) о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу;

12) об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства;

13) о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименования, фирменного наименования, места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона таких юридических лиц;

14) об установленном частью 2.1 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала застройщика, или о размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц, соответствующем сумме размеров уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц;

15) о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, а в случае, если застройщиком заключен договор поручительства в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона №214-ФЗ, о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, и общей площади всех жилых помещений, площади всех

нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется связанными с застройщиком юридическими лицами в соответствии со всеми их проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию;

16) информацию о возмещении затрат на строительство, реконструкцию объекта социальной инфраструктуры и (или) на уплату процентов по целевым кредитам на их строительство, реконструкцию за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, при условии, что после ввода в эксплуатацию такого объекта на такой объект возникает право общей долевой собственности у участников долевого строительства или такой объект безвозмездно передается застройщиком в государственную или муниципальную собственность.

17) иная не противоречащая законодательству информация о проекте строительства.

Ответственный исполнитель не позднее 10 дней со дня поступления в Министерство надлежащим образом оформленного заявления о выдаче заключения осуществляет проверку полноты и достоверности представленных в проектной декларации сведений.

90. По результатам проверки полученных сведений и проектной декларации застройщика ответственный исполнитель составляет акт о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ.

Проектная декларация до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляется застройщиком в Министерство, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации в ЕИСЖС в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, на который возложены функции по государственному регулированию в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - уполномоченный орган).

91. Форма проектной декларации устанавливается уполномоченным органом.

До обеспечения технической возможности заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона №214-ФЗ застройщик направляет проектную декларацию, изменения в проектную декларацию в Министерство на бумажном носителе.

93. Для подтверждения факта выдачи разрешения на строительство и возникших правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о

реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка ответственный исполнитель направляет соответствующие запросы в органы местного самоуправления, которыми были выданы указанные разрешительные и правоустанавливающие документы.

В рамках исполнения административной процедуры осуществляется межведомственное информационное взаимодействие с ФНС России для получения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц.

94. Подготовка заключения, указанного в пункте 1.2 части 6 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ.

На основании акта, указанного в пункте 67 настоящего Регламента ответственным должностным лицом Министерства подготавливается проект приказа министра или заместителя министра и проект заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ.

Приказ Министерства о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ должны содержать:

1) наименование органа, осуществляющего выдачу заключения - Министерства;

2) полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, организационно-правовую форму юридического лица, адрес его места нахождения, адреса мест осуществления основного вида деятельности, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица;

3) сведения о размере уставного капитала застройщика;

4) идентификационный номер налогоплательщика;

5) номер и дату заключения;

6) номер и дату распоряжения.

Заключение оформляется на бланке Министерства.

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения - выдается не позднее 30 дней со дня регистрации проектной декларации в Министерстве.

95. Должностным лицом, ответственным за выполнение каждого административного действия, входящего в состав административной процедуры, является уполномоченное должностное лицо Министерства, ответственное за проведение анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ и подготовку заключения.

96. Возможность приостановления осуществления государственного контроля не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай

97. В выдаче заключения отказывается в случае несоответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ. Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

Застройщики, не удовлетворяющие требованиям, указанным в части 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, после даты направления проектной декларации в Министерство не имеют права привлекать денежные средства граждан-участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов в случае:

1) вступления в законную силу решения или определения арбитражного суда о ликвидации юридического лица-застройщика или о введении в отношении юридического лица-застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2) вступления в законную силу решения арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания, в том числе принятого по заявлению Министерства, в соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ;

3) принятия решения о ликвидации юридического лица-застройщика учредителями (участниками) или органом юридического лица, уполномоченным на то учредительным документом.

98. По результатам проведенного анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ составляется акт, указанный в пункте 67 настоящего Регламента ответственным должностным лицом Министерства подготавливается проект приказа Министерства и проект заключения.

В течение 3 рабочих дней после дня подписания и регистрации заключения ответственный исполнитель вручает приказ и заключение заявителю (уполномоченному лицу на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации) под роспись или направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, а также уведомляет об этом заявителя через средства связи и путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Министерства.

Заключение может быть также оформлено в форме электронного документа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим отношения в области электронного документооборота.

В случае подготовки проекта решения Министерства об отказе в выдаче

заклучения ответственному исполнителю необходимо указать мотивированное обоснование причин отказа со ссылкой на конкретные положения нормативных правовых актов и иных документов, являющихся основанием такого отказа.

В течение 3 рабочих дней со дня подписания приказа Министерства об отказе в выдаче заключения ответственный исполнитель вручает заявителю приказ об отказе в выдаче заключения или направляет его заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В приказе об отказе указываются мотивированные обоснования причин отказа со ссылкой на конкретные положения нормативных правовых актов и иных документов, являющихся основанием такого отказа. Приказ может быть также направлено заявителю посредством информационно-коммуникационных технологий.

Приказ об отказе подписывается министром или его заместителем.

По окончании процедуры по проведению анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ и подготовки заключения, указанного в пункте 1.2 части 6 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ либо распоряжения об отказе в выдаче заключения в течение 5 рабочих дней со дня вручения (получения) заключения или приказа об отказе в выдаче заключения ответственный исполнитель формирует дело и направляет его в архив в установленном порядке.

99. Способом фиксации результата административной процедуры является оформление на бумажном носителе приказа Министерства и заключения либо приказа Министерства об отказе в выдаче заключения с указанием причин отказа.

Информация о застройщиках, получивших заключения, размещается должностным лицом Министерства, ответственным за проведение анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, на официальном сайте Министерства в течение 20 рабочих дней с момента регистрации распоряжения о выдаче или отказа в выдаче заключения.

### **3.8. Анализ информации, размещенной застройщиками в Единой информационной системе жилищного строительства**

99. Основанием для проведения анализа информации, размещенной застройщиками в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), является истечение пятидневного срока со дня выдачи заключения, указанного в пункте 84 настоящего Административного регламента.

100. Анализ информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС, направлен на определение наличия или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации о строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, то есть нарушений, для выявления



которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые размещены в ЕИСЖС и имеются в распоряжении Министерства.

101. Для исполнения обязанности, предусмотренной частью 3 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщики размещают в ЕИСЖС следующую информацию о многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 3) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 4) проектную декларацию;
- 5) заключение контролирующего органа о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 1.1 и частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (далее - заключение контролирующего органа), если указанным федеральным законом предусмотрено наличие такого заключения контролирующего органа;

б) сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, указанный в части 4 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ (далее - компенсационный фонд), если такие отчисления были осуществлены застройщиком, или сведения об условиях привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в случае размещения таких средств на счета эскроу в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ;

7) проекты (проект) договоров участия в долевом строительстве, используемых застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (проекты таких договоров);

8) фотографии строящегося (создаваемого) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние его строительства (создания);

9) информацию о разрешениях на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию.

Также застройщик размещает в ЕИСЖС следующую информацию о своей деятельности:

- 1) промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность;
- 2) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность;
- 3) аудиторское заключение.

Информация, указанная в настоящем пункте Административного регламента, размещается в ЕИСЖС в форме электронных документов и (или) электронных образов документов (документов (их копий) на бумажном носителе, преобразованных в электронную форму путем сканирования; в файл формата PDF с сохранением их реквизитов), путем размещения соответствующих файлов в Личном кабинете застройщика.

При внесении изменений в документы, указанные в настоящем пункте Административного регламента, застройщик размещает в ЕИСЖС электронные документы (электронные образы таких документов) с внесенными в них изменениями при условии обязательного сохранения предыдущих редакций измененных документов.

103. Сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд включают в себя следующую информацию:

1) указание, что застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) на номинальный счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» в соответствии требованиями части 3 статьи 10 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2) указание даты представления на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости либо информации о том, что такой договор не представлен на государственную регистрацию.

Сведения об условиях привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ включают в себя следующую информацию:

1) указание, что застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости представлен целевой кредит, условиями которого предусмотрена уплата цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу и установлена обязанность участников долевого строительства внести денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу;

2) полное наименование и местонахождение кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу;

3) реквизиты (дата и номер) кредитного договора, заключенного между застройщиком и кредитной организацией, имеющей право на открытие счетов эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве;

4) срок условного депонирования денежных средств участников долевого строительства.

104. Электронный образ документа должен обладать визуальной идентичностью его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество размещаемых застройщиком электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочесть текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа должен формироваться в виде одного файла. Максимальное качество размещаемых документов - 300 точек на дюйм.

105. При размещении застройщиком в ЕИСЖС недостоверной и (или) неполной информации, в том числе размещенной ошибочно, застройщик делает в отношении такой информации отметку "некорректная информация" и размещает достоверную и (или) полную информацию с указанием на то, что данная информация размещается взамен ранее размещенной.

При прекращении действия документов, размещенных в ЕИСЖС, в том числе признании их недействительными, по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, застройщик делает в ЕИСЖС в отношении соответствующих документов отметку «документ недействующий» с указанием соответствующего основания.

Внесение застройщиком в ЕИСЖС отметок «некорректная информация» и «документ недействующий» осуществляется посредством заполнения соответствующих полей в Личном кабинете застройщика.

106. Фотографии, указанные в подпункте 8 пункта 86 настоящего Административного регламента, размещаются застройщиком в ЕИСЖС в форме файлов формата JPEG, PNG, TIFF. Размер каждого размещаемого файла не должен превышать 3 мегабайта. Размер изображения должен составлять не менее 3 мегапикселей (1200 пикселей на короткой стороне). Минимальное разрешение прикрепляемой фотографии не должно быть меньше 450 dpi. Фотографии размещаются по каждому объекту капитального строительства, указанному в проектной декларации, в количестве не менее двух штук и не менее чем в двух ракурсах. Положение объекта капитального строительства, строительства которого не завершено, на фотографии должно позволить однозначно его идентифицировать, в том числе отображать ход выполнения земляных работ или контуры подземной части такого объекта при проведении общестроительных работ ниже уровня нулевой отметки, а также полностью охватывать контуры объекта капитального строительства, в том числе строительство которого не завершено, при проведении общестроительных работ выше уровня нулевой отметки, указанных в проектной документации на строительство объекта капитального строительства.

107. После внесения в ЕИСЖС сведений о застройщике и проекте строительства, соответствующих по содержанию разделам (подразделам) формы проектной декларации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

от 20 декабря 2016 года № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации», информация, указанная в пункте 88 настоящего Административного регламента, размещается в ЕИСЖС. Указанные сведения о застройщике и проекте строительства вносятся застройщиком путем заполнения соответствующих полей в Личном кабинете застройщика. В случае направления застройщиком в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в контролирующий орган проектной декларации путем заполнения ее электронной формы указанные сведения о застройщике и проекте строительства размещаются в ЕИСЖС путем размещения в Личном кабинете застройщика файла проектной декларации в xml-формате, при этом заполнение соответствующих полей в Личном кабинете застройщика не требуется.

Сроки размещения информации в ЕИСЖС установлены пунктами 19 - 25 Приказа Минстроя России от 11 мая 2018 года № 275/пр «Об утверждении Положения о порядке, составе, способах, сроках и периодичности размещения информации застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Застройщики несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за недостоверность сведений и документов, а также нарушение сроков размещения информации в ЕИСЖС.

108. Ответственными за проведение анализа информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС, являются уполномоченные должностные лица Министерства.

109. Возможность приостановления государственного контроля не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай.

110. Анализ информации, размещенной в ЕИСЖС, осуществляется по следующим критериям:

оценивается соответствие состава, формы и порядка размещения информации в ЕИСЖС требованиям законодательства Российской Федерации;

оценивается соответствие сведений, представленных в ЕИСЖС, требованиям законодательства Российской Федерации.

Достоверность сведений, размещенных в ЕИСЖС, проверяется на основании имеющихся в распоряжении Министерства документов, а также в процессе проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

110. В случае обнаружения достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, по результатам проведенного анализа информации, размещенной в ЕИСЖС, уполномоченным должностным лицом Министерства возбуждается дело об

административном правонарушении в порядке и сроки, установленные главой 28 КоАП РФ, и выдается предписание об устранении нарушения обязательных требований.

При выявлении в информации, размещенной в ЕИСЖС, признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, результат передается в ЕИСЖС в соответствии с подпунктом 3 части 5 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

110. Информацию о выданных предписаниях застройщику, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ размещается в ЕИСЖС в течение 10 рабочих дней с соответствующей даты.

#### **IV. Порядок и формы контроля за осуществлением регионального государственного контроля (надзора)**

##### **4.1. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и осуществлением ответственными должностными лицами Министерство положений административного регламента, федерального законодательства и законодательства Республики Алтай, устанавливающих требования к осуществлению государственного контроля, а также за принятием ими решений**

111. Текущий контроль за соблюдением и осуществлением должностными лицами Министерства Регламента и нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Республики Алтай, устанавливающих требования к осуществлению государственного контроля, а также за принятием ими решений осуществляет начальник административно-правового отдела путем визирования документов.

##### **4.2. Порядок и периодичность осуществления внеплановых проверок полноты и качества осуществления государственного контроля, в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством осуществления государственного контроля**

112. Внеплановые проверки проводятся по основаниям, установленным пунктом 44 настоящего Административного регламента, в связи с проверкой устранения ранее выявленных нарушений, а также в случае получения жалоб на действия (бездействие) Министерства, должностных лиц Министерства.

113. Проверки организуются министром и проводятся должностными

лицами Министерства.

114. Министр организует и осуществляет общий контроль за осуществлением государственного контроля Министерством.

#### **4.3. Ответственность должностных лиц Министерства за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе осуществления государственного контроля**

115. Должностные лица Министерства в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей при осуществлении государственного контроля и в случае совершения противоправных действий (бездействия) несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

116. Должностные лица Министерства за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) при осуществлении государственного контроля, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

117. Персональная ответственность должностных лиц Министерства закрепляется в их должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

#### **4.4. Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за осуществлением государственного контроля, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций**

118. Контроль за осуществлением государственного контроля может осуществляться со стороны юридических лиц и граждан, их объединений и организаций путем направления в Министерство:

а) сообщений о нарушении федерального законодательства и законодательства Республики Алтай, недостатках в работе должностных лиц Министерства;

б) жалоб по фактам нарушения должностными лицами Министерства прав, свобод или законных интересов граждан.

119. При обнаружении по результатам проверки действий (бездействия) должностных лиц Министерства, принимаемых (осуществляемых) в ходе осуществления государственного контроля, возложенных на них настоящим Административным регламентом обязанностей, к должностному лицу Министерства принимаются меры по привлечению его к ответственности в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

#### **V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа контроля, а также его должностных лиц**

### **5.1. Информация для юридических лиц об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) в ходе осуществления государственного контроля**

120. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, (далее - заинтересованное лицо) вправе обжаловать решения и действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц, государственных гражданских служащих Министерства, участвующих в осуществлении государственного контроля (надзора) в досудебном (внесудебном) порядке.

### **5.2. Предмет досудебного (внесудебного) обжалования**

121. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования являются решения и действия (бездействие) Министерства и его должностных лиц, связанные с осуществлением государственного контроля, выразившихся в нарушении прав и законных интересов заявителя, противоправных решениях, нарушениях положений настоящего Административного регламента, некорректном поведении или нарушении правил служебной этики.

### **5.3. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления рассмотрения жалобы и случаев, в которых ответ на жалобу не дается**

122. Ответ на жалобу не дается в случаях, если:

1) в письменной жалобе не указаны фамилия лица, направившего жалобу, почтовый адрес или адрес электронной почты, по которому должен быть направлен ответ;

2) текст письменной жалобы не поддается прочтению, о чем в течение 7 календарных дней со дня регистрации жалобы сообщается заинтересованному лицу, направившему жалобу, если его (фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению).

При получении должностным лицом Министерства, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, жалобы, в которой содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, гражданского служащего, а также членов его семьи, на жалобу не дается ответ по существу поставленных в ней вопросов и в течение 3 рабочих дней со дня регистрации жалобы сообщается заинтересованному лицу по адресу электронной почты (при наличии) и почтовому адресу, указанным в жалобе, о недопустимости злоупотребления правом на обращение.

В случае если ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую законодательством Российской Федерации тайну, заинтересованному лицу, направившему жалобу, в течение трех рабочих дней со дня регистрации жалобы сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в ней вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

В случае если в жалобе заинтересованного лица содержится вопрос, на который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, уполномоченные должностные лица Министерства, наделенные полномочиями по рассмотрению жалоб, вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки с заинтересованным лицом по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые жалобы направлялись в Министерство или одному и тому же должностному лицу Министерства. О данном решении уведомляется заинтересованное лицо, направившее жалобу в течении 30 календарных дней.

Жалоба, в которой обжалуется судебное решение, в течение 7 рабочих дней со дня регистрации возвращается заинтересованному лицу, направившему жалобу, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.

#### **5.4. Основаниями для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования**

123. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) Министерства, должностных лиц Министерства является поступление в Министерство жалобы в письменной форме по почте или в электронной форме от заинтересованного лица, а так же основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования, в том числе, относятся:

нарушение срока осуществления государственного контроля;

требование у юридического лица документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай для осуществления государственного контроля;

отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай для осуществления государственного контроля, у юридических лиц;

отказ в осуществлении государственного контроля, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики



Алтай;

затребование с юридических лиц при осуществлении государственного контроля платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Алтай;

отказ исполнительного органа государственной власти Республики Алтай, осуществляющего государственный контроль и его должностных лиц, государственных служащих в исправлении допущенных ими опечаток и ошибок в выданных в результате осуществления государственного контроля документах либо нарушение установленного срока таких исправлений;

нарушение срока или порядка выдачи документов по результатам осуществления государственного контроля;

приостановление осуществления государственного контроля, если основания приостановления не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Алтай;

124. Жалоба заинтересованным лицом может быть направлена по почте с использованием сети «Интернет», а также может быть принята в ходе личного приема у министра, заместителя министра.

125. Жалоба должна содержать:

1) наименование Министерства, должностного лица, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

2) наименование, сведения о месте нахождения заинтересованного лица - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заинтересованному лицу;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Министерства, должностного лица Министерства;

4) доводы, на основании которых заинтересованное лицо не согласно с решением и действием (бездействием) Министерства, должностного лица Министерства.

Заинтересованным лицом могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии.

### **5.5. Права заинтересованных лиц на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы**

126. Заинтересованное лицо имеет право обратиться в Министерство за получением информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы, способами, предусмотренными настоящим регламентом для направления жалобы.

### **5.6. Органы государственной власти и должностные лица, которым**

**может быть направлена жалоба заявителя в досудебном  
(внесудебном) порядке**

127. Жалоба может быть подана заявителем или его уполномоченным представителем в письменной форме на бумажном носителе почтовым отправлением либо в электронном виде, а также при личном приеме заявителя или его уполномоченного представителя:

1) Главы Республики Алтай, в случае если обжалуются решения министра;

2) в Министерство, в случае если обжалуются решения и действия (бездействие) Министерства, должностных лиц Министерства.

**5.7. Сроки рассмотрения жалобы**

128. Жалоба, поступившая в Министерство, подлежит регистрации в течение 1 рабочего дня со дня ее поступления в Министерство и рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение 30 дней со дня ее регистрации.

Жалобе присваивается регистрационный номер в журнале учета жалоб на решения и действия (бездействие) Министерства и его должностного лица, гражданского служащего (далее - журнал). Форма и порядок ведения журнала определяются Министерством.

Если жалоба изложена в устной форме и факты и обстоятельства, изложенные в ней, являются очевидными и не требуют дополнительной проверки, ответ заинтересованному лицу с их согласия может быть дан устно в ходе личного приема у министра, заместителя министра.

**5.8. Результат досудебного (внесудебного) обжалования  
применительно к каждой процедуре либо инстанции обжалования**

129. Министерство:

1) обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение жалобы на решение или действия (бездействие) Министерства, должностных лиц Министерства, в случае необходимости - с участием заинтересованного лица, направившего жалобу;

2) запрашивает, в том числе в электронной форме, необходимые для рассмотрения жалобы документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных должностных лиц, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия;

3) принимает меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов заинтересованного лица;

4) уведомляет юридическое лицо о направлении его жалобы на рассмотрение в другой государственный орган, орган местного

самоуправления или иному должностному лицу в соответствии с их компетенцией.

130. По результатам рассмотрения жалобы Министерство дает письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов, за исключением случаев, указанных в статье 11 Федерального закона от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Ответ на жалобу подписывается министром, заместителем министра.

Заинтересованному лицу в письменной форме и по его желанию в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

Ответ на жалобу, поступившую в Министерство в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в жалобе, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в жалобе.

131. Основания для приостановления рассмотрения жалобы отсутствуют.

132. Должностные лица, гражданские служащие Министерства при проведении проверок в ходе осуществления государственного контроля руководствуются ограничениями установленными статьей 15 Федерального закона № 294-ФЗ.