



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» октября 2019 г. № 150

г. Магас

Об утверждении Положения о порядке осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Ингушетия

В соответствии с частью 2.1 статьи 23 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» Правительство Республики Ингушетия постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Ингушетия.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства  
Республики Ингушетия



К. Ю. Суриков

Утверждено  
постановлением Правительства  
Республики Ингушетия  
от «24» октября 2019 г. № 150

Положение о порядке осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Ингушетия

1. Настоящее Положение о порядке осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Ингушетия (далее – Положение) в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) устанавливает порядок организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Ингушетия (далее соответственно – государственный контроль, долевое строительство).

2. Государственный контроль осуществляется в соответствии с настоящим Положением Инспекцией строительного и жилищного надзора Республики Ингушетия (далее – орган государственного контроля).

3. Государственный контроль уполномочены осуществлять в соответствии с должностными регламентами начальник отдела жилищного надзора, лицензионного контроля и долевого строительства Инспекции строительного и жилищного надзора Республики Ингушетия, главный специалист отдела жилищного надзора, лицензионного контроля и долевого строительства Инспекции строительного и жилищного надзора Республики Ингушетия (далее - должностные лица органа государственного контроля).

4. Предметом государственного контроля является проверка соблюдения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом

№ 214-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

5. К отношениям, связанным с осуществлением органом государственного контроля государственного контроля многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, организацией и проведением проверок деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

6. Государственный контроль осуществляется посредством проведения:

а) внеплановых проверок деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, по соблюдению обязательных требований в форме документарных и (или) выездных;

б) мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

в) мероприятий по контролю без взаимодействия с лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

7. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, относятся:

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

б) анализ ежеквартальной отчетности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – ежеквартальная отчетность), бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также анализа проектных деклараций, в том числе внесенных в них изменений (далее – проектные декларации), на соответствие обязательным требованиям.

8. Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, осуществляются в порядке, предусмотренном статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ.

9. Организация и проведение внеплановой проверки осуществляется в порядке, установленном статьями 10, 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

10. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

а) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного органом государственного

контроля предписания об устранении нарушения 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 федерального органа исполнительной власти, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

б) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, 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;

в) поступление в орган государственного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства о фактах нарушения обязательных требований Федерального закона № 294-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти, актов органов местного самоуправления;

г) отклонение лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

д) приказ руководителя (заместителя руководителя) органа государственного контроля, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 294-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

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

11. Сроки проведения проверок установлены статьей 13 Федерального закона № 294-ФЗ.

12. Результаты проведения проверок должностными лицами органа государственного контроля оформляются в порядке, установленном статьей 16 Федерального закона № 294-ФЗ.

13. Должностные лица органа государственного контроля при проведении проверки обязаны:

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

б) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, в отношении которых проводится проверка;

в) проводить проверку на основании приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного контроля о ее проведении в соответствии с ее назначением;

г) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебного удостоверения, копии приказа руководителя (заместителя руководителя) органа государственного контроля, а также, в установленных законом случаях, при предъявлении копии документа о согласовании проведения проверки;

д) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

е) представлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

ж) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с результатами проверки;

з) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных

объектов недвижимости, с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

и) 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 необоснованного ограничения прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

к) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

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

м) не требовать от лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

н) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ознакомить их с положениями административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

о) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, либо указывать на отсутствие журнала учета проверок в акте проверки;

п) соблюдать ограничения при проведении проверки, предусмотренные статьей 15 Федерального закона № 294-ФЗ.

14. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении проверки имеют право:

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

б) получать от органа государственного контроля, должностных лиц органа государственного контроля информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

в) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными органом государственного контроля, 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;

г) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в орган государственного контроля по собственной инициативе;

д) 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 органа государственного контроля;

е) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа государственного контроля, повлекшие за собой нарушение прав лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ж) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Ингушетия к участию в проверке.

15. Должностными лицами органа государственного контроля по завершении проверки осуществляется запись в журнале учета проверок о проведенной проверке (в случае его наличия у лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости), содержащая сведения о наименовании органа государственного контроля, датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц органа государственного контроля, проводивших проверку, его или их подписи.

16. При осуществлении государственного контроля ведется дело лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Дело ведется в порядке, установленном органом государственного контроля.

17. Все документы, составленные либо полученные при осуществлении государственного контроля, подлежат включению в дело лица, привлекающего

денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, формируемое органом государственного контроля.

18. Лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, вправе обжаловать действия органа государственного контроля в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Орган государственного контроля и его должностные лица в случае ненадлежащего осуществления государственного контроля несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.