

**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
ЧОНГЫМАШ,
АРХИТЕКТУР ДЕН
ИЛЕМ-КОММУНАЛ
ОЗАНЛЫК
МИНИСТЕРСТВЫЖЕ**

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

П Р И К А З

от «25» декабря 2020 г. № 694

Об утверждении административного регламента Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства республики Марий Эл по исполнению государственной функции «Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

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» и постановлением Правительства Республики Марий Эл от 27 декабря 2018 года № 495 «Об административных регламентах предоставления государственных услуг и административных регламентах осуществления государственного контроля (надзора) и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Марий Эл», пунктом 10 Положения о Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл, утвержденного постановлением Правительства Республики Марий Эл от 5 августа 2005 года № 194

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый административный регламент Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл по исполнению государственной функции «Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого

строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

2. Признать утратившими силу приказы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл:

от 23 июля 2013 года № 475 «Об утверждении административного регламента Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл по исполнению государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», кроме пункта 2;

от 22 октября 2013 года № 604 «О внесении изменений в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 23 июля 2013 года № 475»;

от 01 апреля 2014 года № 159 «О внесении изменений в некоторые приказы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл»;

от 13 мая 2015 года № 267 «О внесении изменения в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 23 июля 2013 года № 475»;

от 13 ноября 2015 года № 588 «О внесении изменений в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 23 июля 2013 года № 475»;

от 28 июля 2016 года № 355 «О внесении изменений в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 23 июля 2013 года № 475»;

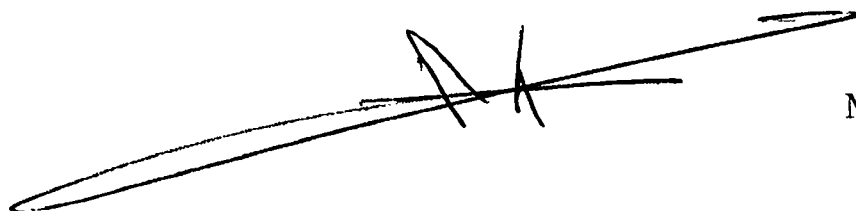
от 16 сентября 2016 года № 418 «О внесении изменений в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 23 июля 2013 года № 475»;

от 17 апреля 2017 года № 160 «О внесении изменений в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 23 июля 2013 года № 475»;

от 31 июля 2017 года № 309 «О внесении изменений в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 23 июля 2013 года № 475»;

от 27 сентября 2017 года № 380 «О внесении изменения в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 23 июля 2013 года № 475».

Министр



М.Р.Степанов

Министерство внутренней политики,
развития местного самоуправления и юстиции
Республики Марий Эл
Внесен в Реестр нормативных
правовых актов органов исполнительной власти
Республики Марий Эл

Регистрационный номер

12092020002.7

« 22 » 01 20 21 г.

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Марий Эл
от «25» декабря 2020 г. № 694

А Д М И Н И С Т Р А Т И В Н Ы Й Р Е Г Л А М Е Н Т
Министерства строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл
по исполнению государственной функции
«Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости»

I. Общие положения

Административный регламент устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Марий Эл (далее - государственный контроль (надзор)), а также порядок взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, подведомственными органам государственной власти и органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами при исполнении государственной функции (далее - Административный регламент).

1.1. Наименование государственной функции

Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.2. Наименование органа, осуществляющего государственный контроль (надзор)

Непосредственное исполнение государственного контроля (надзора) осуществляет структурное подразделение Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл; Министерство) - отдел инвестиций, строительства и стройиндустрии (далее - Отдел инвестиций).

Отдел инвестиций функционирует неотъемлемо и в режиме работы Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл. Информационное и кадровое

обеспечение по исполнению государственного контроля (надзора) осуществляется Министерством.

Также в осуществлении государственного контроля (надзора) участвуют:

Министерство внутренних дел России;

Инспекция Федеральной налоговой службы России;

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;

Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации.

1.3. Нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора)

Перечень нормативных правовых актов (с указанием их реквизитов и источников официального опубликования), регулирующих осуществление государственного контроля (надзора) размещается на официальном сайте Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, в государственной информационной системе Республики Марий Эл «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Республики Марий Эл» (далее - ПГУ) и в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - ЕПГУ).

1.4. Предмет государственного контроля (надзора)

Предметом государственного контроля (надзора) является проверка соблюдения лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - застройщики), обязательных требований, установленных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (далее - Закон № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.5. Права и обязанности должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора)

1.5.1. Должностные лица Отдела инвестиций при осуществлении государственного контроля (надзора) обязаны:

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

требований, установленных Законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы застройщика;

3) проводить проверку на основании распоряжения министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - министр), заместителя министра;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения министра, заместителя министра, и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ (далее - Закон № 294-ФЗ), копии документа о согласовании проведения проверки;

5) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика с результатами проверки;

6) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании застройщиками в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) соблюдать сроки проведения проверки, установленные настоящим Административным регламентом;

8) 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, юридических лиц;

9) истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы, указанные в перечне документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок 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, утвержденном распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года № 724-р, от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы;

10) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

11) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика ознакомить их с положениями Административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

12) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у застройщика;

13) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки.

Должностные лица Отдела инвестиций, уполномоченные на проведение проверки, имеют право требовать представления документов, информации, которые относятся к предмету проверки.

1.5.2. Должностные лица Отдела инвестиций при осуществлении государственного контроля (надзора) не имеют права:

1) препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) требовать от застройщика документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

3) требовать от застройщика представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в межведомственный перечень;

4) требовать от застройщика представления документов, информации до даты начала проведения проверки.

Должностные лица Отдела инвестиций после принятия распоряжения министра и (или) заместителя министра о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

1.6. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю (надзору)

1.6.1. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика при проведении проверки имеют право:

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

2) получать от Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Законом № 294-ФЗ;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными должностными лицами Отдела инвестиций 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, включенные в межведомственный перечень;

4) 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;

5) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, повлекшие за собой нарушение прав застройщика при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Марий Эл к участию в проверке;

7) по собственной инициативе представить документы и (или) информацию, которые находятся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций и включены в межведомственный перечень.

Застройщик, представляющий в Министерство пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия, указанных в части 8 статьи 11 Закона № 294-ФЗ сведений, вправе представить дополнительно в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

1.6.2. При проведении проверки застройщик, в отношении которого проводится проверка, обязан обеспечить присутствие руководителя, иных должностных лиц или уполномоченного представителя застройщика, ответственного за организацию и проведение мероприятий по выполнению

обязательных требований, установленных Законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, представлять запрашиваемые Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл документы, относящиеся к предмету проверки.

1.7. Описание результата осуществления государственного контроля (надзора)

Результатами осуществления государственного контроля (надзора) являются:

акт по результатам проверки застройщика, осуществляющего деятельность, связанную с привлечением денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

предписание об устранении нарушения требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

протокол об административном правонарушении;

предостережение о недопущении нарушений обязательных требований;

заявление 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;

заявление о ликвидации застройщика, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

1.8. Исчерпывающие перечни документов и (или) информации, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) и достижения целей и задач проведения проверки

1.8.1. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки лично у проверяемого застройщика

При проведении проверки должностным лицом Отдела инвестиций, уполномоченным на проведение проверки, для изучения и анализа истребуются лично у проверяемых лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, копии следующих документов:

реквизиты банковского счета, номера контактных телефонов, факса, электронного адреса (при наличии) застройщика;

документ, удостоверяющий личность руководителя, должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, приказ о назначении (избрании) на должность или соответствующий документ

о представительстве;

проектная декларация с указанием даты ее опубликования в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС);

реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве, который необходим для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

справка об объемах выполненных работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которая необходима для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, который необходим для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

примерный график реализации проектов строительства;

проектная документация на объект долевого строительства, включающая в себя все внесенные в нее изменения;

договоры, согласно которым привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, приложения и дополнительные соглашения к ним;

карточки счетов бухгалтерского учета, приходные кассовые ордера, платежные поручения, выписки банка, подтверждающие факт оплаты участниками долевого строительства средств по договору;

документы, подтверждающие расторжение договоров, по которым привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости участия в долевом строительстве, и возврат денежных средств;

документы, подтверждающие уведомление (информирование) участников долевого строительства о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о готовности объекта долевого строительства к передаче;

документы, подтверждающие исполнение застройщиком договоров участия в долевом строительстве (акты приема-передачи объектов долевого строительства, иные документы об их передаче);

договоры (соглашения) об исполнении обязательств по договору участия в долевом строительстве зачетом встречных требований и (или) заменой обязательств;

сводный сметный расчет стоимости строительства;

документы, подтверждающие уступку прав требований по договору участия в долевом строительстве;

документы о направлении участникам долевого строительства информации об изменении условий договоров участия в долевом строительстве;

договоры с организациями на выполнение подрядных работ;

документы, подтверждающие целевое использование денежных средств участников долевого строительства: акты о приемке выполненных работ формы КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3, счета-фактуры, платежные документы;

утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторские заключения за период осуществления деятельности застройщиком, но не более чем за три года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее, чем три года за фактический период предпринимательской деятельности, либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

приказ об учетной политике с приложением утвержденного плана счетов бухгалтерского учета, содержащих синтетические и аналитические счета и субсчета учета операций финансово-хозяйственной деятельности застройщика;

справка о фактических затратах на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией и объемах привлеченных денежных средств участников долевого строительства (с начала строительства объекта недвижимости);

справка об объеме финансовых средств, необходимых для завершения строительства, по каждому объекту строительства;

журналы проводок и оборотно-сальдовые ведомости бухгалтерских счетов 08, 50, 51, 60, 76, 86, 98 (в зависимости от принятых положений учетной политики);

расшифровка затрат по объектам строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;

расшифровка дебиторской задолженности с указанием контрагентов, целей и назначения расходования средств, с указанием перечня материалов, работ и (или) услуг, в том числе с выделением показателей, не связанных с долевым строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

расшифровка задолженности участников долевого строительства по каждому объекту недвижимости и каждому участнику долевого строительства, в том числе с предоставленной рассрочкой платежа;

расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений;

расшифровка незавершенного строительства, основных средств и других внеоборотных активов, в том числе с выделением показателей, связанных с расходованием денежных средств участников долевого строительства.

1.8.2. 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, в соответствии с межведомственным перечнем

Должностное лицо Отдела инвестиций при необходимости формирует и направляет межведомственный запрос:

в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) на получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости и выписки из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости;

в Федеральную службу государственной статистики (Росстат) на получение сведений из бухгалтерской (финансовой) отчетности;

в Министерство внутренних дел Российской Федерации (МВД России) на получение сведений о наличии (отсутствии) судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти (в отношении руководителя застройщика, лица, являющегося членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временного единоличного исполнительного органа застройщика, физического лица, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главного бухгалтера застройщика);

в Федеральную налоговую службу (ФНС России) на получение выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, сведений из реестра дисквалифицированных лиц в отношении руководителя застройщика или главного бухгалтера застройщика.

II. Требования к порядку осуществления государственного контроля (надзора)

2.1. Порядок информирования об осуществлении государственного контроля (надзора).

Информация по вопросам осуществлении государственного контроля (надзора), сведения о ходе осуществления государственного контроля (надзора) предоставляются непосредственно должностными лицами Отдела инвестиций.

2.1.1. Информация предоставляется при обращении заинтересованных лиц по почте, электронной почте, телефону, посредством размещения информации на официальном сайте Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт Министерства), на ПГУ/ЕПГУ, в ЕИСЖС, а также на информационном стенде по месту нахождения Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл (424002, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бульвар Победы, 5а).

Обращение в письменном виде направляется в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл по почте, электронной почте, через ПГУ/ЕПГУ либо непосредственно передается в структурное подразделение Министерства, ответственное за прием документов.

2.1.2. Лицами, ответственными за информирование заявителей, в Минстрое и ЖКХ Республики Марий Эл являются должностные лица Отдела инвестиций.

2.1.3. При ответах на телефонные звонки и устные обращения заявителей должностное лицо Отдела инвестиций подробно и в вежливой (корректной) форме информирует обратившихся по интересующим их вопросам.

Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа, в который позвонил заявитель, фамилии, имени, отчестве (при наличии) и должности работника, принявшего телефонный звонок.

Если суть поставленного вопроса не относится к компетенции должностного лица, принявшего телефонный звонок, он должен быть переадресован (переведен) на должностное лицо, в чьей компетенции находится поставленный вопрос, или заявителю должен быть сообщен телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию, или предложено изложить суть обращения в письменной форме.

2.1.4. Ответ на письменное обращение дается в простой, четкой и понятной форме в течение 30 (тридцати) дней со дня регистрации обращения.

2.1.5. Информация предоставляется по вопросам:

1) о месте нахождения, контактных телефонах, об официальном сайте, адресах электронной почты, о графике работы Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл;

2) о сроках исполнения государственной функции;

3) о порядке исполнения государственной функции;

4) о ходе исполнения государственной функции;

5) о порядке обжалования решений, действий (бездействия), принимаемых и осуществляемых должностными лицами Отдела инвестиций в ходе исполнения государственной функции.

2.1.6. На официальном сайте Министерства, ПГУ/ЕПГУ, а также на информационном стенде по месту нахождения Минстроя и ЖКХ

Республики Марий Эл в текстовой форме размещается следующая информация:

местонахождение и график работы Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, Отдела инвестиций;

справочные телефоны Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, Отдела инвестиций;

адреса официального сайта Министерства, электронной почты Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, Отдела инвестиций.

2.1.7. Информация о проверках застройщиков, проводимых в соответствии с Законом № 214-ФЗ, об их результатах и принятых мерах по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений заносится в федеральную государственную информационную систему «Единый реестр проверок», в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок», а также в ЕИСЖС.

2.1.8. В целях профилактики нарушений обязательных требований Отдел инвестиций обеспечивает размещение материалов на официальном сайте Министерства и выполнение иных действий, предусмотренных частью 2 статьи 8.2. Закона № 294-ФЗ.

Исполнение государственного контроля (надзора) осуществляется на безвозмездной основе.

2.2. Срок осуществления государственного контроля (надзора)

2.2.1. Государственный контроль (надзор) осуществляется с момента получения Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл информации об осуществлении юридическим лицом, деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, до полного исполнения им своих обязательств по договору перед всеми участниками долевого строительства.

2.2.2. Срок проверки 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 устанавливается в течение 100 (ста) календарных дней со дня ее поступления в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл.

2.2.3. Срок проведения каждой из проверок (документарной и выездной) лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не может превышать 20 (двадцать) рабочих дней.

2.2.4. Подготовка и направление в арбитражный суд заявления

о приостановлении на определенный срок осуществления лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней после поручения министра и (или) заместителя министра.

2.2.5. Подготовка и направление в арбитражный суд заявления о ликвидации застройщика, осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней после поручения министра и (или) заместителя министра.

2.2.6. Предостережение о недопущении нарушений обязательных требований составляется и направляется не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения должностным лицом Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, уполномоченным на проведение проверки, сведений, указанных в части 5 статьи 8.2 Закона № 294-ФЗ.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требований к порядку их выполнения, в том числе особенностей выполнения административных процедур в электронной форме

3.1. Состав и последовательность административных процедур, выполняемых при осуществлении государственного контроля (надзора)

Осуществление государственного контроля (надзора) включает в себя следующие административные процедуры:

- 1) организация межведомственного информационного взаимодействия с государственными органами и органами местного самоуправления по вопросам предоставления сведений, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора);
- 2) организация и проведение внеплановой проверки;
- 3) организация и проведение документарных проверок;
- 4) организация и проведение выездных проверок;
- 5) организации проведения мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с застройщиками: прием и 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, в том числе об исполнении своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства;
- 6) применение мер воздействия к застройщикам (должностным лицам), нарушившим законодательство о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников

долевого строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости;

7) организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований при осуществлении деятельности лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства.

3.2. Организация межведомственного информационного взаимодействия с государственными органами и органами местного самоуправления по вопросам предоставления сведений, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора)

3.2.1. Основаниями для начала административной процедуры является распоряжение о проведении проверки.

3.2.2. Должностное лицо Отдела инвестиций формирует и направляет межведомственный запрос.

3.2.3. Должностное лицо Отдела инвестиций, при наличии технической возможности формирует межведомственный запрос в форме электронного документа подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, путем заполнения электронной формы такого запроса и его последующего направления на соответствующий адрес электронного сервиса, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем.

В случае отсутствия технической возможности осуществления межведомственного информационного взаимодействия в электронной форме межведомственный запрос представляется либо направляется на бумажном носителе в территориальные органы федеральных органов государственной власти любым доступным способом.

3.2.4. Результатом административной процедуры является получение ответа на межведомственный запрос.

3.2.5. Максимальный срок формирования и направления межведомственного запроса - 7 (семь) рабочих дней с момента принятия распоряжения о проведении проверки.

3.2.6. Способ фиксации результата - регистрация ответа на межведомственный запрос в журнале учета входящей корреспонденции.

3.3. Организация и проведение внеплановой проверки

Предметом внеплановой проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных Законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Срок проведения внеплановой проверки не может превышать 20

(двадцать) рабочих дней.

Срок проведения внеплановой проверки в отношении застройщика, который осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению застройщика, при этом общий срок проведения проверки не может превышать 60 (шестьдесят) рабочих дней.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в абзацах втором, третьем, пятом - седьмом пункта 5 Порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Марий Эл, утвержденного постановлением Правительства Республики Марий Эл от 7 ноября 2019 года № 342 (далее - Порядок № 342), не допускается.

Акт проверки оформляется непосредственно после завершения проверки в двух экземплярах в соответствии с требованиями, установленными статьей 16 Федерального закона № 294-ФЗ.

Основаниями для проведения внеплановой проверки являются:

3.3.1. Истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл предписания об устранении нарушения требований Закона № 214-ФЗ, 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 федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - уполномоченный федеральный орган исполнительной власти), 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;

3.3.2. 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;

3.3.3. Поступление в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл 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» о фактах нарушений требований Закона № 214-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;

3.3.3.1. При рассмотрении обращений и заявлений, информации о фактах, указанных в пунктах 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3. настоящего Административного регламента, должны учитываться результаты рассмотрения ранее поступивших подобных обращений и заявлений, информации, а также результаты ранее проведенных мероприятий по контролю в отношении соответствующих застройщиков;

3.3.3.2. При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о фактах, указанных в пунктах 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3. настоящего Административного регламента, должностными лицами Отдела инвестиций может быть проведена предварительная проверка поступившей информации. В ходе проведения предварительной проверки поступившей информации принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию. Проводится рассмотрение документов юридического лица, имеющих в распоряжении Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, при необходимости проводятся мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и без возложения на указанных лиц обязанности по представлению информации и исполнению требований Министерства;

3.3.3.3. При выявлении по результатам предварительной проверки лиц, допустивших нарушение обязательных требований, получении достаточных данных о фактах, указанных в пунктах 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3. настоящего Административного регламента, должностное лицо Отдела инвестиций подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в пункте 2 части 2 статьи 10 Закона № 294-ФЗ.

По результатам предварительной проверки меры по привлечению юридического лица к ответственности не принимаются;

3.3.3.4. По решению министра и (или) заместителя министра предварительная проверка, внеплановая проверка прекращаются, если после начала соответствующей проверки выявлена анонимность

обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении;

3.3.3.5. Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл вправе обратиться в суд с иском о взыскании с гражданина, в том числе с юридического лица, расходов, понесенных Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл в связи с рассмотрением поступивших заявлений, обращений указанных лиц, если в заявлениях, обращениях были указаны заведомо ложные сведения.

В рамках предварительной проверки у юридического лица, могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным;

3.3.4. Отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

3.3.5. Распоряжение министра (заместителя министра) о проведении внеплановой проверки, изданное в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Республики Марий Эл в случае выявления нарушений обязательных требований Закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

3.3.6. Требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

3.3.7. Поступление в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Закона № 214-ФЗ.

Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной, в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Закона № 294-ФЗ.

Должностными лицами, ответственными за проведение внеплановой проверки, являются консультант, главный специалист-эксперт Отдела инвестиций.

Проверка проводится на основании распоряжения министра (заместителя министра) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Административному регламенту.

Заверенные печатью копии распоряжения министра (заместителя министра) вручаются под роспись должностными лицами Отдела инвестиций, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица одновременно с предъявлением служебных удостоверений. По требованию подлежащих проверке лиц, должностные лица Отдела инвестиций обязаны представить информацию об этих органах, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

По результатам проверки должностными лицами Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, проводящими проверку, составляется акт по форме

согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту.

К акту проверки прилагаются объяснения работников застройщика, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика 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 с актом проверки, акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) или муниципального контроля акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

При выявлении в результате проведенной проверки нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости должностное лицо Отдела инвестиций оформляет в двух экземплярах предписание об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с указанием сроков их устранения по форме согласно приложению № 3 к настоящему Административному регламенту.

Предписание является приложением к акту проверки, вручается (направляется) одновременно с актом проверки и способом, аналогичным способу вручения (направления) акта проверки. В частности, предписание, как и акт проверки, может быть направлено в форме электронного документа. Один экземпляр предписания вручается (направляется) должностным лицом Отдела инвестиций руководителю или уполномоченному представителю юридического лица, в отношении которого оно вынесено, либо направляется в адрес указанных лиц

посредством почтовой связи с уведомлением о вручении.

Должностными лицами Отдела инвестиций, ответственными за выдачу (направления) предписаний, являются начальник, консультант, главный специалист-эксперт Отдела инвестиций.

Застройщик, которому выдано (направлено) предписание, обязан исполнить его в указанный в предписании срок и представить в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл информацию об исполнении. К информации об исполнении предписания застройщик вправе приложить доказательства, подтверждающие исполнение указанных в предписании требований.

Застройщик, проверка которого проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным (направленным) предписанием об устранении выявленных нарушений в течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения акта проверки вправе представить в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом застройщик вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью застройщика.

3.4. Организация и проведение документарной проверки

Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах юридического лица, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований, исполнением предписаний и постановлений Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл.

Срок проведения документарной проверки не может превышать 20 (двадцать) рабочих дней.

Срок проведения документарной проверки в отношении застройщика, который осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению застройщика, при этом общий срок проведения проверки не может превышать 60 (шестьдесят) рабочих дней.

Акт проверки оформляется непосредственно после завершения проверки в двух экземплярах в соответствии с требованиями, установленными статьей 16 Федерального закона № 294-ФЗ.

К документам для проведения документарной проверки относятся:

3.4.1. Разрешение на строительство многоквартирного дома и (или)

иного объекта недвижимости;

3.4.2. Документы, подтверждающие государственную регистрацию юридическим лицом права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, или договора аренды (субаренды) такого земельного участка;

3.4.3. Проектная декларация (изменения в проектную декларацию) с документами, подтверждающими ее (их) опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а также представление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3.4.4. Устав юридического лица;

3.4.5. Сведения об учредителях (участниках) юридического лица, с указанием процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления;

3.4.6. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

3.4.7. Свидетельство о постановке застройщика на учет в налоговом органе;

3.4.8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторские заключения за период осуществления деятельности застройщиком, но не более чем за три года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

3.4.9. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

3.4.10. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

3.4.11. Заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено Градостроительным кодексом Российской Федерации Российской Федерации;

3.4.12. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения;

3.4.13. Договоры участия в долевом строительстве, заключенные между застройщиком и участниками долевого строительства, реестры указанных договоров;

3.4.14. Документы, подтверждающие факты привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве (платежные

документы);

3.4.15. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости;

3.4.16. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком договоров участия в долевом строительстве (подписанные сторонами по договору акты приема-передачи объектов долевого строительства, выписка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

3.4.17. Иные документы, касающиеся деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.

При отказе руководителя юридического лица или уполномоченного должностного лица представить документы, необходимые для оценки соблюдения требований законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об этом делается отметка в акте документарной проверки.

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 Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл документах и (или) полученным в ходе осуществления государственной функции, информация об этом направляется юридическому лицу с требованием представить в течение 10 (десяти) рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Юридическое лицо, представляющее в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия указанных в части 8 статьи 11 Закона № 294-ФЗ сведений, вправе представить дополнительно в Отдел инвестиций документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Должностное лицо, которое проводит документарную проверку, 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 Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл установит признаки нарушения обязательных требований, должностные лица Отдела инвестиций вправе провести выездную проверку.

Проверка проводится на основании распоряжения министра (заместителя министра) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Административному регламенту.

Заверенные печатью копии распоряжения министра (заместителя министра) вручаются под роспись должностными лицами Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, проводящими проверку, руководителю,

иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица одновременно с предъявлением служебных удостоверений. По требованию подлежащих проверке лиц, должностные лица Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл обязаны представить информацию об этих органах, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

По результатам проверки должностными лицами Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, проводящими проверку, составляется акт по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту.

К акту проверки прилагаются объяснения работников застройщика, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки, акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) или муниципального контроля акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

При выявлении в результате проведенной проверки нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости должностное лицо Отдела инвестиций оформляет в двух экземплярах предписание об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с указанием сроков их устранения по форме согласно приложению № 3 к настоящему Административному регламенту.

Предписание является приложением к акту проверки, вручается (направляется) одновременно с актом проверки и способом, аналогичным способу вручения (направления) акта проверки. В частности, предписание, как и акт проверки, может быть направлено в форме электронного документа. Один экземпляр предписания вручается должностным лицом Отдела инвестиций руководителю или уполномоченному представителю юридического лица, в отношении которого оно вынесено, либо направляется в адрес указанных лиц посредством почтовой связи с уведомлением о вручении.

Должностными лицами Отдела инвестиций, ответственными за выдачу предписаний, являются начальник, консультант, главный специалист-эксперт Отдела инвестиций.

Застройщик, которому выдано (направлено) предписание, обязан исполнить его в указанный в предписании срок и представить в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл информацию об исполнении. К информации об исполнении предписания застройщик вправе приложить доказательства, подтверждающие исполнение указанных в предписании требований.

Застройщик, проверка которого проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным (направленным) предписанием об устранении выявленных нарушений в течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения акта проверки вправе представить в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом застройщик вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью застройщика.

3.5. Организация и проведение выездной проверки

Предметом выездной проверки является проверка соблюдения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 20 (двадцать) рабочих дней.

Срок проведения выездной проверки в отношении застройщика, который осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому

филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению застройщика, при этом общий срок проведения проверки не может превышать 60 (шестьдесят) рабочих дней.

Выездная проверка проводится по месту нахождения застройщика и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

3.5.1. Оценить соответствие деятельности юридического лица обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица юридического лица, его уполномоченного представителя с распоряжением министра (заместителя министра) о проведении 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 Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, 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, транспортным средствам и перевозимым ими грузам.

Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл привлекает к проведению выездной проверки юридического лица экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с юридическим лицом, в отношении которого проводится проверка, и не являющиеся аффилированными лицами проверяемых лиц.

При проведении выездной проверки запрещается требовать от юридического лица представления документов и (или) информации, которые были представлены ими в ходе проведения документарной проверки.

Проверка проводится на основании распоряжения министра (заместителя министра) по форме согласно приложению № 1 к настоящему

Административному регламенту.

Заверенные печатью копии распоряжения министра (заместителя министра) вручаются под роспись должностными лицами Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица одновременно с предъявлением служебных удостоверений. По требованию подлежащих проверке лиц должностные лица Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл обязаны представить информацию об этих органах, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

По результатам проверки должностными лицами Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, проводящими проверку, составляется акт по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту.

К акту проверки прилагаются объяснения работников застройщика, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) или муниципального контроля акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

При выявлении в результате проведенной проверки нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости должностное лицо Отдела инвестиций оформляет в двух экземплярах предписание об устранении нарушений

законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с указанием сроков их устранения по форме согласно приложению № 3 к настоящему Административному регламенту.

Предписание является приложением к акту проверки, вручается (направляется) одновременно с актом проверки и способом, аналогичным способу вручения (направления) акта проверки. В частности, предписание, как и акт проверки, может быть направлено в форме электронного документа. Один экземпляр предписания вручается (направляется) должностным лицом Отдела инвестиций руководителю или уполномоченному представителю юридического лица, в отношении которого оно вынесено, либо направляется в адрес указанных лиц посредством почтовой связи с уведомлением о вручении.

Должностными лицами Отдела инвестиций, ответственными за выдачу (направление) предписаний, являются начальник, консультант, главный специалист-эксперт Отдела инвестиций.

Застройщик, которому выдано (направлено) предписание, обязан исполнить его в указанный в предписании срок и представить в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл информацию об исполнении. К информации об исполнении предписания застройщик вправе приложить доказательства, подтверждающие исполнение указанных в предписании требований.

Застройщик, проверка которого проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным (направленным) предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки, вправе представить в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного (направленного) предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом застройщик вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью застройщика.

Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в абзацах втором, третьем, пятом - седьмом пункта 5 Порядка № 342, может быть проведена Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Закона № 294-ФЗ.

3.6. Организация и проведение мероприятий по контролю, осуществляемые без взаимодействия с застройщиками

3.6.1. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл с юридическими лицами (далее - мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами), относятся:

а) 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, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее - ежеквартальная отчетность застройщика);

б) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.6.2. Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, проводятся должностными лицами Отдела инвестиций в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых министром и (или) заместителем министра.

3.6.3. Основанием для осуществления проверки отчетности является представление в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл отчетности застройщиков 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 (далее - отчетность).

3.6.4. Анализ отчетности осуществляется по следующим критериям: соблюдении застройщиком сроков представления в орган государственного контроля (надзора) в области долевого строительства ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

наличии либо отсутствию признаков нецелевого использования

застройщиком средств участников долевого строительства;
соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;
соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;
соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

3.6.5. Срок проверки отчетности устанавливается в течение 100 (ста) календарных дней со дня ее поступления в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл.

3.6.6. Проверку отчетности осуществляет консультант Отдела инвестиций.

3.6.7. Оснований для приостановления проверки отчетности действующим законодательством не предусмотрено.

3.6.8. В случае выявления нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками, должностное лицо Отдела инвестиций, принимает в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений. По результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщика должностное лицо Отдела инвестиций направляют в письменной форме министру или заместителю министра Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

При выявлении в результате проведения внеплановой проверки состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 14.28 Кодекса об Административных правонарушениях Российской Федерации (далее - КоАП РФ), должностное лицо Отдела инвестиций, ответственное за осуществление внеплановых проверок, возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, определенном КоАП РФ.

3.6.9. В соответствии с федеральным законом, положением о виде государственного контроля (надзора) мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами могут осуществляться с привлечением Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл государственных учреждений, иных организаций. В этом случае положением о виде государственного контроля (надзора) должны определяться условия участия государственных учреждений, иных организаций в осуществлении мероприятий по контролю, в том числе положения, не допускающие возникновения конфликта интересов.

3.6.10. Порядок оформления и содержание заданий, указанных в пункте 3.6.2. настоящего Административного регламента, и порядок оформления должностными лицами Отдела инвестиций

результатов мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, в том числе результатов исследований, наблюдений, устанавливаются федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей сфере государственного контроля (надзора), органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также органами местного самоуправления.

3.6.11. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю, указанных в пункте 3.6.1. настоящего Административного регламента, нарушений обязательных требований, установленных Законом № 214-ФЗ, должностные лица Отдела инвестиций принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме министру и (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 пунктах 3.3.2., 3.3.3. настоящего Административного регламента.

3.6.12. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, указанных в абзаце шестом пункта 3.9. настоящего Административного регламента сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, установленных Законом № 214-ФЗ направляют юридическому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных Законом № 214-ФЗ.

3.7. Применение мер воздействия к застройщикам (должностным лицам), нарушившим законодательство о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

3.7.1. Привлечение к административной ответственности юридических и (или) должностных лиц, совершивших правонарушения.

В случае выявления нарушений требований законодательства о долевом участии в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, содержащих признаки административного правонарушения, должностное лицо Отдела инвестиций составляет протокол об административном правонарушении в порядке, установленном КоАП РФ.

Дела об административных правонарушениях в области законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости рассматриваются в порядке, установленном КоАП РФ:

- 1) министром;

2) заместителем министра, курирующим вопросы долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении выносится постановление в порядке, предусмотренном КоАП РФ.

3.7.2. 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, или с заявлением о ликвидации застройщика.

Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл вправе обратиться 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, или с заявлением о ликвидации застройщика, в случаях, предусмотренных статьей 23 Закона № 214-ФЗ.

Обращение в арбитражный суд с заявлениями о приостановлении на определенный срок деятельности застройщика, о ликвидации застройщика от имени Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл осуществляется должностными лицами Отдела инвестиций на основании выданной Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл доверенности.

Подготовку исковых заявлений (с необходимыми материалами) в суд производят должностные лица Отдела инвестиций в течение 30 (тридцати) календарных дней после получения от министра (заместителя министра) соответствующего поручения.

3.7.3. Обращение в суд в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

На основании поручения министра по результатам рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц должностные лица Отдела инвестиций обращаются в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

Обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства от имени Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл осуществляется должностными лицами Отдела инвестиций на основании выданной Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл доверенности.

Подготовку исковых заявлений (с необходимыми материалами) в суд производят должностные лица Отдела инвестиций в течение тридцати дней со дня получения от министра (заместителя министра) соответствующего поручения.

3.8. Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований при осуществлении деятельности лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства

Проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований осуществляется на основании ежегодно утверждаемой Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл программы профилактики нарушений.

В целях профилактики нарушений обязательных требований должностные лица Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл:

обеспечивают размещение на официальном сайте Министерства перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственной функции, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

осуществляют информирование лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами;

обеспечивают регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственной функции в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и размещение на официальном сайте Министерства соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, в целях недопущения таких нарушений;

выдают предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8.2 Закона № 294-ФЗ, если иной порядок не установлен федеральным законом.

Ответственным за проведение данной административной процедуры является начальник Отдела инвестиций.

Критерием принятия решения об объявлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, является наличие сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с застройщиками, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления,

указанной в части 1 статьи 23.2 Закона № 214-ФЗ, некоммерческой организации, 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, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение и входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий.

Результатом административной процедуры является объявление Минстроем и ЖКХ Республики Марий Эл лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, предложение принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований с уведомлением об этом Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл в срок, установленный в таком предостережении.

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) застройщика, могут привести или приводят к нарушению этих требований.

В журнал учета предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вносятся соответствующие записи.

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

4.1. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением должностными лицами органа государственного контроля (надзора) положений регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению государственного контроля (надзора), а также за принятием ими решений

4.1.1. Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами Отдела инвестиций положений настоящего регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению государственного контроля, а также принятием решений должностными лицами Отдела инвестиций осуществляется посредством проведения по решению министра проверки

исполнения государственной функции на предмет полноты и качества исполнения государственной функции.

4.2. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества осуществления государственного контроля (надзора), в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством осуществления государственного контроля

Плановые проверки осуществляются в соответствии с планом проверок, утвержденным министром. Плановая проверка проводится на основании приказа министра.

В ходе плановых проверок проверяется и оценивается комплекс вопросов, касающихся организации и осуществления государственного контроля за соблюдением застройщиками требований законодательства, в том числе:

полнота и законность исполнения требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Марий Эл, регламентирующих деятельность по организации и осуществлению государственного контроля;

качество планирования работы с учетом анализа результатов контрольной деятельности и степень исполнения запланированных мероприятий по государственному контролю;

качество составленных актов проверок и выданных предписаний по устранению нарушений;

своевременность выполнения запланированных мероприятий по государственному контролю;

принятие мер в случае выявления нарушений требований законодательства по результатам проверок;

взаимодействие и проведение совместных мероприятий с другими надзорными и контрольными органами.

По результатам проверки непосредственно в день ее завершения составляется акт проверки, который представляется на утверждение министру.

Внеплановая проверка проводится на основании приказа министра в случаях наличия информации о несоблюдении или неисполнении должностным лицом Отдела инвестиций положений настоящего регламента и иных нормативно-правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению государственного контроля, а также незаконности применяемых мер, несоблюдения прав проверяемых юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, совершении противоправных действий.

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

Должностные лица Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл несут персональную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе осуществления государственного контроля, в том числе за несоблюдение или неисполнение положений настоящего регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, незаконность применяемых мер, несоблюдение соответствия применяемых мер совершенным нарушениям, несоблюдение прав проверяемых застройщиков, совершение противоправных действий.

4.4. Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за исполнением государственного контроля (надзора), в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций

Контроль за исполнением государственного контроля (надзора) со стороны юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, их объединений и организаций является самостоятельной формой контроля и осуществляется путем направления обращений в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл, а также путем обращения в органы прокуратуры с просьбой принести протест на противоречащие закону нормативные правовые акты, на основании которых проводятся проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и обращения в суд в защиту нарушенных при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля прав и (или) законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, являющихся членами указанных объединений, саморегулируемых организаций.

V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, осуществляющего государственный контроль (надзор), а также их должностных лиц

5.1. Информация для заинтересованных лиц об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) в ходе осуществления государственного контроля (надзора) (далее - жалоба)

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель лица, осуществляющего привлечение средств участников

долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которого проводились мероприятия по исполнению государственного контроля (надзора) (далее - заинтересованные лица), вправе обжаловать решения и действия (бездействие) Министерства, исполняющего государственный контроль (надзор), а также должностных лиц Министерства, министра, повлекшие за собой нарушение прав таких заинтересованных лиц при проведении проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Предмет досудебного (внесудебного) обжалования

Предметом досудебного обжалования могут являться действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принятые) Министерством, исполняющим государственный контроль (надзор), а также должностным лицом Министерства, министром при исполнении государственного контроля (надзора) на основании настоящего Административного регламента.

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

5.3.1. Основания для приостановления рассмотрения жалобы отсутствуют.

5.3.2. Ответ на жалобу не дается в следующих случаях:

а) если в письменном обращении не указаны фамилия заявителя, направившего обращение, или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ на обращение;

б) если в обращении обжалуется судебное решение. При этом в течение семи дней со дня регистрации жалоба возвращается гражданину, направившему обращение, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения;

в) если в письменном обращении содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи (гражданину, направившему обращение, сообщается о недопустимости злоупотребления правом);

г) если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается и оно не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается гражданину, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддается прочтению;

д) если текст письменного обращения не позволяет определить суть жалобы, ответ на обращение не дается и оно не подлежит направлению

на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается гражданину, направившему обращение;

е) если в письменном обращении гражданина содержится вопрос, на который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, министр и (или) заместитель министра вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с гражданином по данному вопросу при условии, что указанное обращение и ранее направляемые обращения направлялись в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл или одному и тому же должностному лицу. О данном решении уведомляется гражданин, направивший обращение;

ж) если поступившее в государственный орган или должностному лицу письменное обращение содержит вопрос, ответ на который размещен на официальном сайте данных государственного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». В этом случае гражданину, направившему обращение, в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается электронный адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен ответ на вопрос, поставленный в обращении, при этом обращение, содержащее обжалование судебного решения, не возвращается;

з) если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну (заявителю, направившему обращение, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений).

5.4. Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования

5.4.1. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является поступление письменного обращения с жалобой на действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принятые) при исполнении государственного контроля (надзора) на основании настоящего Административного регламента.

5.4.2. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа.

5.4.3. Жалоба может быть направлена посредством почтовой связи, электронной почты с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», ПГУ/ЕПГУ, а также принята на личном приеме. Решение и действия (бездействие) министра обжалуются в Правительство Республики Марий Эл.

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

Заинтересованные лица имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

5.6. Органы государственной власти, организации и уполномоченные на рассмотрение жалобы лица, которым может быть направлена жалоба в досудебном (внесудебном) порядке

Заявитель (его представитель) имеет право на обжалование решений и действий (бездействия) Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, министра либо исполняющего обязанности министра, заместителя министра, должностных лиц Министерства, государственных гражданских служащих Республики Марий Эл в Минстрое и ЖКХ Республики Марий Эл (далее - государственных служащих) при предоставлении государственной услуги в досудебном (внесудебном) порядке, обратившись с жалобой в соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее - Закон № 59-ФЗ).

Заинтересованные лица вправе в досудебном (внесудебном) порядке обжаловать решения и действия (бездействие) Министерства, исполняющего государственный контроль (надзор), а также должностных лиц Министерства, министра, обратившись с жалобой на личном приеме либо направив жалобу в письменной форме по почте или с использованием официального сайта Министерства, по электронной почте. Решение и действия (бездействие) министра обжалуются в Правительство Республики Марий Эл.

5.7. Сроки рассмотрения жалобы

Жалоба, поступившая в Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл, подлежит рассмотрению должностным лицом Министерства, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение 30 (тридцати) дней со дня ее регистрации.

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

По результатам рассмотрения жалобы должностным лицом Минстроя и ЖКХ Республики Марий Эл, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, принимается решение об удовлетворении полностью или частично требований, содержащихся в жалобе, либо об отказе в их удовлетворении.

В соответствии с частью 4 статьи 10 Закона № 59-ФЗ ответ, содержащий результаты рассмотрения жалобы, направляется заявителю в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении

Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл и его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл осуществляет контроль за исполнением должностными лицами Министерства служебных обязанностей, ведет учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводит соответствующие служебные расследования и принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.

О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации должностных лиц, в течение 10 (десяти) дней со дня принятия таких мер Минстрой и ЖКХ Республики Марий Эл обязано сообщить в письменной форме застройщику, права и (или) законные интересы которых нарушены.

Приложение 1.
к Административному регламенту

(Типовая форма)

**Министерство строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл**

(наименование органа государственного контроля (надзора или органа муниципального контроля)
424002, г. Йошкар-Ола, б. Победы, 5а, телефон/факс 42-24-22

РАСПОРЯЖЕНИЕ
органа государственного контроля (надзора)
о проведении _____ проверки
(плановой/внеплановой, документарной/выездной)
юридического лица
от «__» _____ 20__ г. № _____

1. Провести проверку в отношении _____

(наименование юридического лица)

2. Место нахождения: _____
(юридического лица (филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и (или)
используемых им производственных объектов)

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(и) на проведение проверки: _____
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного лица (должностных лиц),
уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей
экспертных организаций следующих лиц: _____
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов
и (или) наименование экспертной организации с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации
и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Настоящая проверка проводится в рамках _____
(наименование вида (видов) государственного контроля (надзора), реестровый(ые) номер(а) функции(й)
в федеральной государственной информационной системе "Федеральный реестр государственных и муниципальных
услуг (функций)")

6. Установить, что:
настоящая проверка проводится с целью: _____

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

- а) в случае проведения плановой проверки:
- ссылка на утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок;
- реквизиты проверочного листа (списка контрольных вопросов), если при проведении плановой проверки должен
быть использован проверочный лист (список контрольных вопросов);
б) в случае проведения внеплановой проверки:
- реквизиты ранее выданного проверяемому лицу предписания об устранении выявленного нарушения, срок для
исполнения которого истек;

- реквизиты заявления от юридического лица о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

- реквизиты поступивших в органы государственного контроля (надзора) обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а также сведения об информации, поступившей от органов государственной власти и органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

- реквизиты мотивированного представления должностного лица органа государственного контроля (надзора) по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы государственного контроля (надзора) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

- реквизиты приказа (распоряжения) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданного в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;

- реквизиты требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов и реквизиты прилагаемых к требованию материалов и обращений;

- сведения о выявленных в ходе проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами индикаторах риска нарушения обязательных требований;

в) в случае проведения внеплановой выездной проверки, которая подлежит согласованию органами прокуратуры, но в целях принятия несложных мер должна быть проведена незамедлительно в связи с причинением вреда либо нарушением проверяемых требований, если такое причинение вреда либо нарушение требований обнаружено непосредственно в момент его совершения;

- реквизиты прилагаемой к распоряжению (приказу) о проведении проверки копии документа (рапорта, докладной записки и другие), представленного должностным лицом, обнаружившим нарушение;

задачами настоящей проверки являются: _____

7. Предметом настоящей проверки являются (отметить нужное):

- соблюдение обязательных требований;

- соответствие сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям;

- соответствие сведений, содержащихся в заявлении и документах юридического лица, о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования) обязательным требованиям, а также данным об указанных юридических лицах, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц и других федеральных информационных ресурсах;

- выполнение предписаний органов государственного контроля (надзора);

- проведение мероприятий:

- по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда;

- по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- по обеспечению безопасности государства;

- по ликвидации последствий причинения такого вреда.

8. Срок проведения проверки: _____

К проведению проверки приступить с «__» _____ 20__ года.

Проверку окончить не позднее «__» _____ 20__ года.

9. Правовые основания проведения проверки: _____

(ссылка на положения нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка)

10. Обязательные требования, подлежащие проверке _____

11. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки (с указанием наименования мероприятия по контролю и сроков его проведения):

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____

12. Перечень положений об осуществлении государственного контроля (надзора), административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора) (при их наличии):

(с указанием наименований, номеров и дат их принятия)

13. Перечень документов, представление которых юридическим лицом необходимо для достижения целей и задач проведения проверки:

(должность, фамилия, инициалы руководителя, заместителя руководителя

органа государственного контроля (надзора), издавшего распоряжение

или приказ о проведении проверки)

(подпись, заверенная печатью)

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность должностного лица, непосредственно

подготовившего проект распоряжения (приказа), контактный телефон, электронный адрес (при наличии)

Приложение 2.
к Административному регламенту

(Типовая форма)

**Министерство строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл**

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)
424002, г. Йошкар-Ола, б. Победы, 5а, телефон/факс 42-24-22

_____ (место составления акта)

« ____ » _____ 20__ г.
(дата составления акта)

_____ (время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора) юридического лица

№ _____

По адресу/адресам: _____
(место проведения проверки)

На основании: _____
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена _____ проверка в отношении:
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

_____ (наименование юридического лица)

Дата и время проведения проверки:

« ____ » _____ 20__ г. с ____ час. ____ мин. до ____ час. ____ мин. Продолжительность _____

« ____ » _____ 20__ г. с ____ час. ____ мин. до ____ час. ____ мин. Продолжительность _____

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: _____
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: _____
(наименование органа государственного контроля (надзора))

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): _____
(заполняется при проведении выездной проверки)

_____ (фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки: _____

_____ (заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: _____
 (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного лица) должностных лиц, проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: _____
 (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:
 выявлены нарушения обязательных требований: _____

(с указанием положений (нормативных) правовых актов)

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям: _____

(с указанием положений (нормативных) правовых актов)

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора): _____

(с указанием реквизитов выданных предписаний)

нарушений не выявлено _____

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), внесена:
 (заполняется при проведении выездной проверки)

_____ (подпись проверяющего)

_____ (подпись уполномоченного представителя юридического лица)

Журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), отсутствует: _____

(заполняется при проведении выездной проверки)

_____ (подпись проверяющего)

_____ (подпись уполномоченного представителя юридического лица)

Прилагаемые к акту документы: _____

Подписи лиц, проводивших проверку: _____

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица)

«__» _____ 20__ г.

_____ (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____
 (подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

Приложение 3.
к Административному регламенту

(Типовая форма)

**Министерство строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл**

(наименование органа государственного контроля (надзора или органа муниципального контроля)
424002, г. Йошкар-Ола, б. Победы, 5а, телефон/факс 42-24-22

ПРЕДПИСАНИЕ

об устранении нарушений законодательства в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

«___» _____ 20___ г.

_____ (место составления)

На основании акта проведения проверки соблюдения законодательства
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости от «___» _____ 20___ года № _____ деятельности

_____ (наименование юридического лица)

руководствуясь частью 2, пункта 6 части 5 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», постановлением
Правительства Республики Марий Эл от 5 августа 2005 года № 194 «Вопросы
Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Республики Марий Эл»,

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Марий Эл предписывает

_____ (наименование лица, которому выдается предписание)

в срок до «___» _____ 20___ года:

1) устранить нарушения:

_____ (содержание предписания, основание вынесения предписания, меры по устранению нарушений)

2) представить в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Марий Эл документы, подтверждающие исполнение
предписания.

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания должностное
лицо, юридическое лицо подлежат привлечению к административной ответственности,
установленной ч. 4 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных
правонарушениях.

Предписание может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные ч. 6 ст. 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», а также Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Обжалование не приостанавливает исполнение настоящего предписания.

Подпись должностного лица

(должность)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
М. П.		

Экземпляр предписания вручен:

Руководителю /представителю юридического лица/ _____
(наименование застройщика)

(Ф.И.О. руководителя/представителя/должность)

« ____ » _____ 20__ г.

(подпись)

Отметка о высылке предписания застройщику: _____

(дата, номер квитанции, квитанция прилагается)
