



**РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГАТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД**  
**У Ы Н А Ф Ф Æ**  
**ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**  
**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 31 марта 2020 г. № 107

г. Владикавказ

**Об утверждении административного регламента осуществления Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания**

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 на основании постановления постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 1 октября 2019 года № 331 "О разработке и утверждении административных регламентов осуществления регионального государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг на территории Республики Северная Осетия-Алания" Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент осуществления Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания.

2. Признать утратившими силу:

пункт 1 постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 11 мая 2017 года № 193 «Об утверждении Административного регламента исполнения Министерством строительства и архитектуры

Республики Северная Осетия-Алания государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания»;

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 7 августа 2018 года № 272 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 11 мая 2017 года № 193 «Об утверждении Административного регламента исполнения Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания»;

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 5 марта 2019 года № 70 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 11 мая 2017 года № 193 «Об утверждении Административного регламента исполнения Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания»;

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 25 июня 2019 года № 223 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 11 мая 2017 года № 193 «Об утверждении Административного регламента исполнения Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания».

Председатель Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания



Т. Тускаев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 31 марта 2020 г. № 107

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ  
осуществления Министерством строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания государственного контроля  
(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики  
Северная Осетия-Алания**

**I. Общие положения**

**Наименование функции**

1. Административный регламент по осуществлению Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания (далее - Министерство) государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) по исполнению функции, а также порядок взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными учреждениями и предприятиями, юридическими и физическими лицами.

**Наименование органа, осуществляющего государственный контроль  
(надзор)**

2. Государственный контроль (надзор) осуществляется непосредственно Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания.

**Нормативные правовые акты, регулирующие осуществление  
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

3. Государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами, размещенными на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://minstroy.alania.gov.ru> (далее - официальный сайт Министерства) и в региональной информационной системе «Реестр государственных услуг (функций) Республики Северная Осетия-Алания».

## **Предмет государственного контроля (надзора)**

4. Предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания является соблюдение лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - застройщик) обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **Права и обязанности уполномоченных должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора)**

5. При осуществлении государственного контроля (надзора) уполномоченные должностные лица Министерства имеют право:

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

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

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

4) получать от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного

реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – орган регистрации прав) документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5) получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ) срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно перечню, указанному в пункте 12 настоящего Административного регламента;

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

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

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

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

10) обращаться в суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случаях, предусмотренных частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

11) вправе обращаться в суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае, указанном в части 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

6. При осуществлении контроля уполномоченные должностные лица Министерства обязаны:

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

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

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

4) осуществлять контроль за соблюдением застройщиком:

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

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

примерных графиков реализации проектов строительства;

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

5) выдавать заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

6) направлять лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и устанавливать сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года

№ 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

7) требовать представления застройщиком ежеквартальной 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – отчетность);

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

9) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы застройщика, проверка которого проводится;

10) проводить проверку с целью соблюдения лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации согласно положениям, установленным Федеральным законом № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ;

11) проводить проверку на основании приказа Министра или лица, исполняющего его обязанности, либо заместителя Министра;

12) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, заверенной копии приказа Министра или лица, исполняющего его обязанности, либо заместителя Министра и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, копии документа о согласовании проведения;

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

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

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

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

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

18) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании лицами, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор), в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

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

20) истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в перечень 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, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года № 724-р (далее - межведомственный перечень), от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы;

21) не требовать от лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) объектов недвижимости, документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

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



23) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица (при отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись);

24) при проведении проверок соблюдать ограничения, предусмотренные статьей 15 Федерального закона № 294-ФЗ;

25) направлять в орган регистрации прав, уведомления, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ и частях 12, 13 статьи 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации;

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

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

28) размещать на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона 214-ФЗ, информацию, указанную в частях 5, 6.2 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ (в части государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости);

29) размещать на официальном сайте Министерства информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований;

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

31) взаимодействовать с государственными органами и органами местного самоуправления, общественными объединениями по вопросам, входящим в компетенцию Министерства в области долевого строительства;

32) представлять в судах общей юрисдикции и в арбитражных судах интересы по вопросам, относящимся к компетенции Министерства, в области долевого строительства;

33) рассматривать обращения и жалобы граждан, организаций в установленном законодательством порядке;

34) проводить информационную и разъяснительную работу с населением по освещению результатов работы Министерства в области долевого строительства через средства массовой информации;

35) соблюдать последовательность и сроки выполнения административных процедур, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Административным регламентом.

7. Должностные лица Министерства при осуществлении государственного контроля (надзора) не вправе:

1) проверять выполнение обязательных требований, если такие требования не относятся к полномочиям Министерства, от имени которого действуют должностные лица Министерства;

2) проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, не опубликованными в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

3) осуществлять внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при её проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя лица, в отношении которого осуществляется государственный контроль (надзор), за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ;

4) требовать представления документов, информации, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

5) распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

6) превышать установленные сроки проведения проверки;

7) осуществлять выдачу лицам, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор), предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по надзору;

8) требовать от лиц, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор), 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, включенных в определенный Правительством Российской Федерации межведомственный перечень;

9) требовать от лиц, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор), предоставления документов, информации до даты начала проведения проверки.

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

8. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика при осуществлении контроля имеет право:

1) по собственной инициативе представлять 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;

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

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

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

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

6) в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений обязательных требований в течение пятнадцати календарных дней с даты получения акта проверки представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений, приложив документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Министерство (указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица);

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

8) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Северная Осетия-Алания к участию в проверке.

9. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика при осуществлении контроля обязан:

- 1) не препятствовать исполнению должностными лицами Министерства административных процедур в соответствии с настоящим Административным регламентом;
- 2) предоставлять по требованию Министерства информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;
- 3) давать разъяснения по фактам, выявленным в ходе проверки нарушений законодательства;
- 4) предоставлять возможность уполномоченным на проведение проверки лицам использовать в установленном порядке системы связи, информационные базы и иные носители информации и оргтехнику;
- 5) устранять нарушения, указанные в предписаниях, направленных Министерством;
- 6) направлять документы в течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса при проведении документарной проверки.

### **Описание результата осуществления государственного контроля (надзора)**

10. Результатом осуществления государственного контроля (надзора) является обеспечение деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Северная Осетия-Алания, проверка соблюдения застройщиком требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а в случае выявления нарушений - принятие мер, направленных на их пресечение и (или) устранение последствий таких нарушений, привлечение лиц, допустивших нарушения, к ответственности.

11. Юридическими фактами осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства являются:

- составление и вручение акта проверки;
- составление акта по результатам анализа отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- выдача заключения о соответствии застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ, и проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;
- выдача предписания об устранении выявленных при проверке нарушений;
- составление и вручение акта проверки исполнения предписания об устранении нарушений;
- направление в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих

признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

в случае выявления нарушений законодательства по вопросам, не входящим в компетенцию Министерства, подготовка и направление соответствующей информации в органы внутренних дел, прокуратуры, государственной регистрации субъектов предпринимательской деятельности и другие надзорные органы для принятия мер в соответствии с законодательством Российской Федерации;

привлечение к административной ответственности лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

разрешение вопросов, поставленных в обращениях граждан и юридических лиц, связанных с осуществлением контроля (надзора) в области долевого строительства.

**Исчерпывающий перечень документов и (или) информации,  
необходимых для осуществления государственного контроля (надзора)  
и достижения целей и задач проведения проверки**

12. В ходе осуществления административных процедур, связанных с проведением проверок, анализом отчетности, проектной декларации, обращением в суды, а также в целях привлечения лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности, лично у проверяемого юридического лица истребуются следующие документы и (или) информация:

1) учредительные документы юридического лица;

2) приказ о назначении на должность руководителя;

3) приказ о назначении на должность главного бухгалтера;

4) свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

5) документы, подтверждающие государственную регистрацию права собственности или аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в случае если договор аренды указанного земельного участка заключен на срок один год и более);

6) заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

7) договор генерального подряда на строительство объекта (если строительство осуществляется с привлечением подрядной организации);

8) договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости с приложением платежных документов к ним, подтверждающие факт оплаты по договору;

9) документы, подтверждающие целевое использование денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве (акты выполненных работ формы КС-2;

справки о стоимости работ и затратах формы КС-3; счета-фактуры; платежные документы, подтверждающие факт оплаты юридическим лицом работ (услуг) сторонним организациям);

10) реестр заключенных договоров на привлечение денежных средств участников строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в произвольной форме);

11) справка об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в произвольной форме);

12) промежуточная и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность с расшифровками строк бухгалтерского баланса;

13) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;

14) документы, подтверждающие исполнение юридическим лицом договоров участия в долевом строительстве, или иные документы о передаче объектов долевого строительства.

Указанные в подпунктах 1-9, 12-14 настоящего пункта документы представляются в копиях, заверенных нотариально или руководителем организации (лицом, исполняющим его обязанности). Страницы документов, указанных в подпунктах 10-11 настоящего пункта, нумеруются, сшиваются, подписываются руководителем организации (лицом, исполняющим его обязанности) и скрепляются печатью организации (при наличии).

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

1) из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания:

выписка из Единого государственного реестра на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества;

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

выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

кадастровый план территории;

2) из Федеральной налоговой службы:

сведения из бухгалтерской (финансовой) отчетности;

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

сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год;

сведения о сумме фактически уплаченных налогов за текущий финансовый год в бюджеты всех уровней;

- сведения из реестра дисквалифицированных лиц;
- 3) из Федеральной службы государственной статистики:  
статистическая отчетность организации по регулируемым видам деятельности;
- 4) из Министерства внутренних дел Российской Федерации:  
сведения о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо прекращении уголовного преследования, о нахождении в розыске;
- 5) из органов местного самоуправления:  
сведения из разрешения на строительство;  
сведения из разрешения на ввод в эксплуатацию.

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

### **Порядок информирования**

14. Порядок получения информации заинтересованными лицами по вопросам осуществления государственного контроля (надзора), сведений о ходе осуществления государственного контроля (надзора):

1) на официальном сайте Министерства размещается нижеследующая информация:

- справочная информация;  
перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также текстов нормативных правовых актов;  
информация о результатах проведения проверок и о принятых мерах по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений;  
текст настоящего Регламента;

2) из публикаций в средствах массовой информации;

3) при личном обращении в ходе личного приема;

4) информация, размещенная на специальных информационных стендах в местах, предназначенных для приема документов;

5) направление ответа заявителю на письменное обращение (заявление) в органы государственной власти Российской Федерации, Республики Северная Осетия-Алания по адресу, указанному в письменном обращении (заявлении), в том числе и (или) на электронную почту заявителя;

6) в региональной информационной системе «Реестр государственных услуг (функций) Республики Северная Осетия-Алания».

15. Информирование по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) реализуется уполномоченными должностными лицами Министерства.

Информация предоставляется непосредственно в Министерстве при личном обращении, а также письменно, посредством телефонной связи или при отправлении заинтересованным лицом обращения на электронную почту Министерства.

Уполномоченные должностные лица Министерства обязаны предоставить следующие сведения:

- о нормативных правовых актах, регламентирующих вопросы осуществления государственного контроля (надзора);
- о порядке осуществления государственного контроля (надзора);
- о сроках осуществления государственного контроля (надзора);
- о местонахождении Министерства;
- о ходе осуществления государственного контроля (надзора);
- иные сведения по вопросам, касающимся осуществления государственного контроля (надзора).

16. Письменное обращение заинтересованного лица направляется непосредственно в Министерство и подлежит обязательной регистрации в течение одного рабочего дня со дня поступления.

В письменном обращении указываются:

наименование государственного органа (Министерства) или фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица либо должность соответствующего лица;

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заинтересованного лица;

полное наименование юридического лица (в случае обращения от имени юридического лица);

почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

предмет обращения;

личная подпись заинтересованного лица;

дата составления обращения.

### **Сроки осуществления государственного контроля (надзора)**

17. Срок проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика составляет двадцать рабочих дней с момента получения должностным лицом Министерства отчетности для проведения анализа.

18. Анализ проектной декларации, исследование соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, осуществляется уполномоченным должностным лицом в течение тридцати дней с момента размещения проектной декларации в единой информационной системе жилищного строительства.

19. Проведение внеплановых проверок, предусмотренных статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ, не должно превышать двадцать рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения внеплановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных



экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц Министерства, проводящих выездную внеплановую проверку, срок проведения выездной внеплановой проверки может быть продлен Министром, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий - не более чем на пятьдесят часов, микропредприятий - не более чем на пятнадцать часов.

Плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

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

#### **Перечень административных процедур**

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

- 1) подготовка к проведению внеплановой проверки;
- 2) проведение проверки и оформление ее результатов;
- 3) принятие мер в отношении выявленных фактов нарушений обязательных требований, включающее такие административные действия как:

выдача застройщику предписания об устранении выявленных нарушений и осуществление контроля за его исполнением;

возбуждение и рассмотрение дела об административном правонарушении;

обращение в суд о приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, или ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства;

- 4) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения;

- 5) проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиком информации;

- 6) проверка ежеквартальной отчетности застройщика.

21. К отношениям, связанным с осуществлением Министерством государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

## **Административная процедура «Подготовка к проведению внеплановой проверки»**

22. Внеплановая проверка проводится в виде документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, определенном настоящим Административным регламентом.

23. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Министерством предписания об устранении нарушения требований Федерального 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 органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

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

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

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

5) приказ Министра о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Республики Северная Осетия-Алания в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

7) поступление в Министерство уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

24. Внеплановая проверка по основанию, указанному в подпункте 1 пункта 23 настоящего Административного регламента, инициируется в течение десяти рабочих дней после истечения срока на устранение нарушений, указанного в предписании.

25. Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в подпунктах 4, 5, 6 пункта 23 настоящего Административного регламента, может быть проведена Министерством незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

26. Предварительное уведомление лица, в отношении которого осуществляется государственный контроль (надзор), о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в подпунктах 1, 2, 4, 5, 6 пункта 23 настоящего Административного регламента, не допускается.

27. Решение о подготовке к проведению внеплановой проверки и ее форме принимает Министр или лицо, исполняющее его обязанности, либо заместитель Министра, которые дают поручения соответствующему специалисту уполномоченного отдела.

28. Специалист уполномоченного отдела в ходе подготовки к проведению внеплановой проверки:

1) подготавливает проект приказа Министерства о проведении внеплановой проверки;

2) в случае проведения внеплановой проверки, требующей согласования с органами прокуратуры, направляет в органы прокуратуры по месту осуществления деятельности застройщика заявление о согласовании проведения внеплановой проверки по типовой форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

3) после подписания приказа Министерства о проведении внеплановой проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, указанной в подпунктах 1, 2, 4, 5, 6 пункта 23 настоящего Административного регламента уведомляет застройщика не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения посредством направления копии данного приказа любым доступным способом;

4) уведомление, указанное в подпункте 3 настоящего пункта настоящего Административного регламента, направляется должностными лицами уполномоченного отдела.

29. Приказ Министерства о проведении внеплановой проверки подписывается Министром, лицом, исполняющим его обязанности, или заместителем Министра.

Форма приказа о проведении внеплановой проверки приведена в приложении 1 к настоящему Административному регламенту.

30. Срок подготовки к проведению внеплановой проверки - десять рабочих дней со дня наступления основания для подготовки к проведению внеплановой проверки (если иной срок не установлен требованием прокурора).

31. Для проверки соответствия фактического объема выполненных работ произведенным застройщиком затратам по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в качестве экспертов могут быть привлечены специалисты подведомственных учреждений Министерства.

### **Административная процедура «Проведение проверки и оформление ее результатов»**

32. Проверки проводятся в форме документарных и (или) выездных проверок.

Документарные проверки проводятся по месту нахождения Министерства. Выездные проверки проводятся по месту нахождения застройщика и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

33. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах лиц, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор), устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований.

34. Права и обязанности должностных лиц Министерства при проведении проверки устанавливаются пунктами 5 и 6 настоящего Административного регламента.

35. Основанием для проведения проверки является приказ Министерства о проведении проверки.

36. Проверка проводится специалистом уполномоченного отдела, указанным в приказе Министерства о проведении проверки.

37. В ходе проведения документарной проверки специалист уполномоченного отдела:

1) направляет застройщику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим подтверждение получения документа адресатом, мотивированные запросы с требованием представить необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы и информацию, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение застройщиком обязательных требований;

2) направляет застройщику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, иным способом, обеспечивающим подтверждение получения документа адресатом, или в электронной форме (при согласии проверяемого лица) требования о представлении пояснений в письменной

форме, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных застройщиком документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным в ходе осуществления государственного контроля (надзора);

3) направляет в установленном порядке в адрес органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля запросы о предоставлении имеющихся у них сведений и документов, необходимых при проведении документарной проверки;

4) подготавливает проект приказа Министерства о проведении выездной проверки, если после рассмотрения представленных застройщиком пояснений и документов либо при отсутствии пояснений установлены признаки нарушений обязательных требований.

38. Указанные в запросах Министерства документы и пояснения представляются застройщиком в течение десяти рабочих дней со дня получения запроса в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя. Застройщик вправе представить указанные в запросе документы и пояснения в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

Не допускается требовать нотариального удостоверения копий документов, представляемых в Министерство, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

39. Если документы и (или) пояснения застройщика не поступили в Министерство в установленный срок, специалист уполномоченного отдела, проводящий документарную проверку, извещает застройщика заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, в электронной форме (при согласии проверяемого лица) или иным способом, предусмотренным законодательством об административных правонарушениях, о необходимости явки для составления протокола об административном правонарушении, а затем составляет протокол об административном правонарушении за непредставление сведений (информации).

Рекомендуемая форма протокола об административном правонарушении приводится в приложении 4 к настоящему Административному регламенту.

40. Срок проведения документарной проверки не может превышать двадцати рабочих дней.

41. Должностное лицо Министерства, которое проводит документарную проверку, обязано рассмотреть представленные руководителем или иным должностным лицом юридического лица, в отношении которого осуществляется государственный контроль (надзор), его уполномоченным представителем пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии пояснений будут установлены признаки нарушения обязательных требований,

должностные лица Министерства принимают решение о целесообразности проведения выездной проверки.

42. Выездная проверка проводится в сроки, указанные в пункте 19 настоящего Административного регламента, а также в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в ежеквартальной отчетности застройщика, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства, и (или) иных имеющихся в распоряжении Министерства документах лица, в отношении которого осуществляется государственный контроль (надзор);

2) оценить соответствие деятельности лица, в отношении которого осуществляется государственный контроль (надзор), обязательным требованиям, без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

43. Предметом выездной проверки является проверка сведений, содержащихся в документах лица, в отношении которого осуществляется государственный контроль (надзор), и представляемых в Министерство в составе ежеквартальной отчетности, а также принимаемые им меры по исполнению обязательных требований.

44. Выездная проверка проводится по месту нахождения лица, в отношении которого осуществляется государственный контроль (надзор), и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

45. В ходе проведения выездной проверки специалист уполномоченного отдела:

1) предъявляет служебное удостоверение;

2) удостоверяется в присутствии руководителя или уполномоченного представителя застройщика;

3) вручает под расписку руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика копию приказа Министерства о проведении выездной проверки, заверенную печатью Министерства;

4) по требованию подлежащего проверке лица представляет информацию о Министерстве, а также об экспертах, экспертных организациях, привлеченных к проведению проверки;

5) по просьбе лица, в отношении которого осуществляется государственный контроль (надзор) знакомит его с настоящим Административным регламентом;

6) знакомится с документами застройщика, относящимися к предмету проверки, производит изъятие копий этих документов, в случае необходимости производит визуальный осмотр объекта строительства, назначает экспертизу необходимых документов;

7) осуществляет запись о проведенной проверке в журнале учета проверок проверяемого лица (при наличии такого журнала).

46. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель лица, в отношении которого осуществляется государственный контроль (надзор), обязаны предоставить должностным лицам Министерства, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае если

выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц на территорию объектов контроля.

47. По результатам проверки (документарной, выездной) специалистом уполномоченного отдела, проводящим проверку, составляется и подписывается акт проверки.

Форма акта проверки приводится в приложении 2 к настоящему Административному регламенту.

48. 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 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 Министерства.

В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения соответствующих мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. При этом уведомление о вручении и (или) иное подтверждение получения указанного документа приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Министерства.

49. К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, объяснения представителей органов управления и работников застройщика, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

50. Специалист уполномоченного отдела, проводивший проверку, направляет в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки:

сообщение о проведенной проверке - гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, которые обратились с заявлениями, послужившими основанием для проведения внеплановой проверки;

копию акта проверки - в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры.

В случае превышения срока рассмотрения обращения, предусмотренного статьей 12 Федерального закона от 2 мая 2006 года

№ 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», специалист уполномоченного отдела, проводивший проверку, направляет заявителю уведомление о продлении срока рассмотрения обращения в порядке и сроки, предусмотренные указанным Федеральным законом.

51. Министерство при осуществлении контроля размещает на сайте единой информационной системы жилищного строительства информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.

52. Лицо, в отношении которого осуществляется государственный контроль (надзор), в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием в течение пятнадцати календарных дней с даты получения акта проверки вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом лицо, в отношении которого осуществляется государственный контроль (надзор), вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии, либо передать их непосредственно в Министерство.

53. Возражения в отношении акта проверки рассматриваются Министерством в порядке, предусмотренном разделом V настоящего Административного регламента.

### **Административная процедура «Принятие мер в отношении выявленных фактов нарушений обязательных требований»**

54. Основанием для проведения административной процедуры является выявление нарушений застройщиком обязательных требований, в случае чего должностные лица Министерства:

1) выдают предписание застройщику об устранении выявленных нарушений и осуществляют контроль за исполнением выданного предписания;

2) возбуждают и рассматривают дело об административном правонарушении, если в выявленном нарушении усматривается состав административного правонарушения;

3) обращаются в суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона № 214-ФЗ, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.



**Административное действие «Выдача застройщику предписания  
об устранении выявленных нарушений и осуществление контроля  
за его исполнением»**

55. Основанием для выдачи застройщику предписания об устранении выявленных нарушений является факт выявления нарушений обязательных требований, установленный в акте проверки.

56. Предписание об устранении выявленных нарушений составляется и подписывается специалистом уполномоченного отдела, проводившим проверку застройщика, непосредственно после завершения проверки.

В случае если для составления предписания об устранении выявленных нарушений необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, предписание об устранении выявленных нарушений составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения соответствующих мероприятий по контролю.

Форма предписания об устранении выявленных нарушений приводится в приложении 3 к настоящему Административному регламенту.

Предписание об устранении выявленных нарушений вручается (направляется) руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика в порядке, предусмотренном пунктом 61 настоящего Административного регламента.

57. Застройщик в случае несогласия с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении 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 Министерство.

58. Министерство осуществляет контроль за исполнением предписаний об устранении выявленных нарушений.

Поступивший в Министерство отчет застройщика об исполнении предписания об устранении выявленных нарушений рассматривается специалистом уполномоченного отдела, выдавшим предписание, в течение пяти рабочих дней со дня получения отчета.

Если отчет об исполнении предписания об устранении выявленных нарушений своевременно не поступил в Министерство, а равно, если он не подтверждает исполнение указанных в предписании требований, специалист уполномоченного отдела, проводящий проверку, извещает застройщика заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, в электронной форме (при согласии проверяемого лица) или иным способом, предусмотренным законодательством об административных правонарушениях, о необходимости явки для составления протокола об административном правонарушении, а затем составляет протокол об административном правонарушении за невыполнение в установленный

срок законного предписания Министерства об устранении нарушений законодательства.

### **Административное действие «Возбуждение и рассмотрение дела об административном правонарушении»**

59. Основанием для начала выполнения административной процедуры являются обстоятельства, предусмотренные Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации (далее - КоАП РФ).

60. Юридическим фактом начала исполнения административной процедуры является составление специалистом уполномоченного отдела, проводившим проверку, протокола об административном правонарушении (далее - протокол).

61. Производство по делам об административных правонарушениях осуществляется в порядке, предусмотренном КоАП РФ.

62. Рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 13.19.3, 14.28 и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, согласно части 2 статьи 23.64 КоАП РФ, вправе:

Министр;

заместитель Министра, ответственный за организацию работы по осуществлению государственного контроля (надзора).

63. Дело об административном правонарушении считается возбужденным с момента составления протокола об административном правонарушении или вынесения органами прокуратуры постановления о возбуждении дела об административном правонарушении.

64. Протокол об административном правонарушении составляется при наличии надлежащего уведомления лица о составлении протокола об административном правонарушении, чьи действия подлежат проверке, а также доказательств совершенного нарушения и причастности указанного лица к совершенному правонарушению.

65. Для составления и подписания протокола об административном правонарушении допускается только руководитель юридического лица или уполномоченный представитель юридического лица.

Составление протокола об административном правонарушении осуществляется в присутствии руководителя юридического лица, уполномоченного представителя юридического лица, должностного лица или их представителей, в отношении которых ведется производство по делу об административном правонарушении, если они извещены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

66. При составлении протокола об административном правонарушении лицу, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, его законному представителю, а также иным участникам производства по делу разъясняются их права и обязанности, предусмотренные КоАП РФ, о чем делается запись в протоколе.

67. Лицу, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, его законному представителю,

разъясняются его права и обязанности и предоставляется возможность ознакомления с протоколом об административном правонарушении. Указанное лицо вправе представить объяснения и замечания по содержанию протокола об административном правонарушении.

68. Протокол об административном правонарушении подписывается должностным лицом Министерства, его составившим, и лицом, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, его законным представителем.

69. Законному представителю лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, вручается под расписку копия протокола об административном правонарушении.

70. В случае отказа указанного лица от подписания протокола об административном правонарушении, а также в случае составления протокола об административном правонарушении в отсутствие его законного представителя в нем делается соответствующая запись.

71. В случае неявки законного представителя лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, если он извещен в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, протокол об административном правонарушении составляется в его отсутствие. Копия протокола об административном правонарушении направляется лицу, в отношении которого он составлен, в течение трех календарных дней со дня составления указанного протокола.

72. Лицо, в отношении которого был составлен протокол, в случае несогласия с изложенными в протоколе фактами, выводами, предложениями в течение десяти рабочих дней с даты подписания протокола вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении протокола в целом или его отдельных положений с приложением документов или их заверенных копий, подтверждающих обоснованность таких возражений.

73. При наличии хотя бы одного из обстоятельств, перечисленных в статье 24.5 КоАП РФ должностным лицом Министерства, уполномоченным рассматривать дела об административных правонарушениях, выносится постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

74. Рассмотрение дела об административном правонарушении осуществляется Министром или заместителем Министра в порядке, установленном главой 29 КоАП РФ, в пятнадцатидневный срок со дня получения протокола об административном правонарушении.

75. При принятии решения о рассмотрении дела об административном правонарушении лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, направляется копия определения о назначении времени и места рассмотрения дела, составленного по форме, приведенной в приложении 5 к настоящему Административному регламенту.

Определение направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение одного рабочего дня с момента принятия

решения о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении.

76. Результатом административного действия является вынесение постановления по делу об административном правонарушении (далее - постановление) в порядке, предусмотренном КоАП РФ, и по форме, приведенной в приложении 6 к настоящему Административному регламенту.

77. Постановление подписывается должностным лицом, вынесшим постановление, и объявляется немедленно по окончании рассмотрения дела.

78. Копия постановления вручается под расписку должностному лицу, в отношении которого оно вынесено, руководителю (уполномоченному представителю) юридического лица - в случае вынесения постановления в отношении юридического лица.

79. По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении в соответствии с требованиями КоАП РФ выносятся следующие постановления:

- 1) постановление о назначении административного наказания;
- 2) о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

80. В постановлении о назначении административного наказания указываются сроки оплаты административного штрафа, реквизиты оплат.

81. В случае неявки на рассмотрение дела об административном правонарушении лица, в отношении которого вынесено постановление по делу об административном правонарушении, или его уполномоченного представителя формируется сопроводительное письмо о направлении постановления по делу об административном правонарушении почтовым отправлением заказным письмом с уведомлением о вручении в течение трех календарных дней со дня вынесения указанного постановления.

82. Уполномоченным отделом для регистрации результатов, принятых должностными лицами решений, предусмотренных законодательством Российской Федерации по принятию мер по устранению нарушений, выявленных в результате осуществления государственного контроля (надзора), и выполнению предъявленных в ходе ее осуществления законных требований ведутся:

- журнал учета протоколов;
- журнал учета предписаний.

Допускается ведение журналов учета в электронном виде, при условии ежегодной архивации на бумажном носителе, с нарастающим итогом с начала календарного года в течение пяти лет.

Срок хранения окончанных журналов учета составляет три года. Журналы учета должны быть прошиты, пронумерованы и заверены печатью Министерства.

83. При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа по истечении срока, указанного в части 1 статьи 32.2 КоАП РФ, должностное лицо Министерства, вынесшее постановление, изготавливает второй экземпляр указанного постановления и направляет его в

течение десяти суток судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Должностное лицо Министерства, рассмотревшее дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

84. При возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, протокол об административном правонарушении с сопроводительными документами, подтверждающими полномочия должностного лица, возбудившего дело об административном правонарушении, направляется мировому судье, уполномоченному рассматривать дело об административном правонарушении, в течение трех суток с момента составления протокола.

**Административное действие «Обращение в суд о приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, или ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства»**

85. Министерство 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, в случае если:

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

2) застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные постановлением Правительством Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

3) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем сто тысяч рублей;

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

5) в проектной декларации, представленной застройщиком в контролирующий орган, застройщиком продекларированы заведомо

недостовверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

б) по истечении трех месяцев со дня выдачи контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований, указанных в 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

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

87. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными пунктами 85 и 86 настоящего Административного регламента, Министерство в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязан уведомить орган регистрации прав о вступлении в силу соответствующего решения суда.

### **Административная процедура «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ»**

88. Основанием начала выполнения административной процедуры является поступление в Министерство проектной декларации застройщика.

89. Проектная декларация, информация о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3.2 Федерального закона 214-ФЗ, требованиям указанной статьи до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляются застройщиком в Министерство с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте единой информационной системы жилищного строительства.

90. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты уполномоченного отдела.

91. При проведении административной процедуры проверяется соответствие застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ и проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

92. Специалист уполномоченного отдела, ответственный за подготовку проекта заключения, в течение пяти календарных дней направляет в порядке межведомственного информационного взаимодействия соответствующие запросы:

в Федеральную налоговую службу для получения документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

в Министерство внутренних дел Российской Федерации для получения документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

93. Специалист уполномоченного отдела, ответственный за подготовку проекта заключения, в течение десяти календарных дней получает информацию в отношении юридического лица – застройщика на сайте:

Федеральной налоговой службы [egrul.nalog.ru](http://egrul.nalog.ru) о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации;

арбитражных судов Российской Федерации [kad.arbitr.ru](http://kad.arbitr.ru) о наличии (отсутствии) решения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания;

единой информационной системы в сфере закупок [zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru) о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

портала для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

94. Информация, полученная по запросам, указанным в пункте 93 настоящего Административного регламента, а также информация о размере уставного капитала и максимальной площади объектов долевого строительства отражаются в акте проверки соответствия застройщика по форме, приведенной в приложении 7 к настоящему Административному регламенту. По результатам представленной информации в акте указывается соответствие (несоответствие) застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

95. Подготовка акта производится в сроки, указанные в пункте 18 настоящего Административного регламента.

96. В выдаче заключения отказывается в случае:

1) несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) несоответствия проектной декларации требованиям статьи 20 и статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

3) нарушения застройщиком и или его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества на дату направления проектной декларации срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (которых) осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанной в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости на три и более месяца.

Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

97. На основании акта проверки соответствия застройщика готовится проект заключения по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 октября 2018 года № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

Проект заключения (мотивированный отказ) согласовывается начальником уполномоченного отдела, подписывается собственноручной подписью Министра или уполномоченным должностным лицом, скрепляется гербовой печатью Министерства и регистрируется на сайте единой информационной системы жилищного строительства.

### **Административная процедура «Проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиком информации»**

98. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты уполномоченного отдела.

99. Административная процедура проводится в виде проверки размещения застройщиком на сайте единой информационной системы жилищного строительства информации о своей деятельности.

100. При проведении административной процедуры проверяются полнота и достоверность, а также сроки размещения застройщиком информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ.

Основанием для проведения проверки установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации является поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления,



указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона 214-ФЗ некоммерческой организации, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

101. Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной Федеральным законом 214-ФЗ, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства. Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе.

Информация, указанная в пунктах 2, 6, 8 - 10, 13 части 2 статьи 3.1 Федерального закона 214-ФЗ, раскрывается застройщиком в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Информация, указанная в пунктах 1, 2, 6, 9 - 11 части 2 статьи 3.1 Федерального закона 214-ФЗ, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства до направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Информация, указанная в пунктах 12, 13, 14 части 2 статьи 3.1 Федерального закона 214-ФЗ, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства не позднее трех рабочих дней со дня наступления соответствующего события.

Фотографии, указанные в пункте 8 части 2 статьи 3.1 Федерального закона 214-ФЗ, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства ежемесячно.

Сведения, указанные в пункте 11 части 2 статьи 3.1 Федерального закона 214-ФЗ, подлежат размещению застройщиком в указанной системе на ежеквартальной основе одновременно с размещением промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

102. Изменения, внесенные в сведения и документы, подлежащие раскрытию в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства в течение трех рабочих дней со дня внесения таких изменений.

103. При выявлении нарушений законодательства, за которые предусмотрена административная ответственность, уполномоченным отделом выносится постановление о возбуждении дела об административном правонарушении.

### **Административная процедура «Проверка ежеквартальной отчетности застройщика»**

104. Юридическим фактом начала административной процедуры по проверке ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,

является представлением застройщиком ежеквартальной отчетности по формам и в порядке, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 года № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства».

105. Отчетность составляется застройщиком по состоянию на последний календарный день отчетного периода и предоставляется ежеквартально при условии, что в течение отчетного периода действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по договору участия в долевом строительстве.

106. Отчетность предоставляется застройщиком не позднее тридцати календарных дней после окончания отчетного периода, за исключением отчетности за четвертый квартал, которая предоставляется застройщиком не позднее девяноста календарных дней после окончания четвертого квартала в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства.

107. Отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика.

108. Датой предоставления отчетности является дата размещения отчетности в единой информационной системе жилищного строительства.

109. При поступлении ежеквартальной отчетности застройщика в личный кабинет Министерства в единой информационной системе жилищного строительства специалист уполномоченного отдела, вносит соответствующую запись о поступившей (не поступившей) отчетности в журнале регистрации отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

110. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты уполномоченного отдела, осуществляющие изучение (анализ) полученной ежеквартальной отчетности застройщика на предмет установления факта наличия либо отсутствия нарушений требований законодательства об участии в долевом строительстве.

111. Принятая на проверку ежеквартальная отчетность застройщика подлежит анализу по следующим направлениям:

соблюдение сроков представленной ежеквартальной отчетности застройщика;

соответствие указанных в отчетности сведений сведениям, имеющимся в распоряжении Министерства, в том числе ранее предоставленным застройщиком;

соблюдение нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика;

исполнение примерного графика реализации проекта строительства и обязательств по договорам;

исполнение сводной накопительной ведомости проекта строительства; целевое использование застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

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

наличие признаков нецелевого использования застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства;

соблюдение застройщиком сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. При наличии в отчете информации о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам участия в долевом строительстве представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств.

112. По результатам анализа отчетности застройщика специалистом Министерства, ответственным за анализ, составляется акт по форме, установленной приложением 8 к настоящему Административному регламенту.

В акте указываются:

дата, время и место составления акта;

наименование Министерства;

фамилия, имя, отчество и должность специалиста уполномоченного отдела, осуществлявшего анализ;

наименование застройщика, анализ отчетности которого осуществлялся;

сведения о результатах анализа, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

подпись специалиста уполномоченного отдела, осуществлявшего анализ.

Акт по результатам анализа оформляется непосредственно после завершения анализа в одном экземпляре и хранится вместе с отчетностью в деле уполномоченного отдела.

113. В случае выявления по результатам анализа ежеквартальной отчетности нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости специалист обязан:

направить застройщику предписание об устранении выявленных нарушений законодательства об участии в долевом строительстве;

принять меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности, если выявлены нарушения, за которые предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 3 статьи 14.28 КоАП РФ;

в случае наличия состава уголовно-наказуемого деяния направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно-наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

инициировать проведение внеплановой проверки, административная процедура которой установлена в подразделе 13 раздела 3 настоящего Административного регламента.

114. Проведение анализа ежеквартальной отчетности застройщика проводится в срок, указанный в пункте 17 настоящего Административного регламента.

115. Приостановление проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика не предусмотрено.

116. Результатом проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика являются зафиксированные в акте факты нарушений либо сведения об их отсутствии.

117. При привлечении застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ, путем размещения таких средств на счетах эскроу, отчетность в Министерство им не предоставляется.

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

##### **Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением должностными лицами Министерства положений Административного регламента**

118. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по осуществлению государственного контроля (надзора), и принятием решений специалистами осуществляется должностными лицами, ответственными за организацию работы по осуществлению государственного контроля (надзора), в соответствии с их должностными регламентами путем проведения проверок соблюдения и исполнения должностными лицами положений настоящего Административного регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Северная Осетия-Алания.

119. Текущий контроль осуществляется уполномоченными должностными лицами Министерства постоянно.

### **Порядок и периодичность осуществления проверок полноты и качества осуществления государственного контроля (надзора)**

120. Контроль за полнотой и качеством осуществления государственного контроля (надзора) включает в себя проведение проверок и устранение, в случае выявления нарушений прав юридических лиц, а также рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на их обращения, содержащие жалобы на действия (бездействие) должностных лиц Министерства, ответственных за осуществление государственного контроля (надзора).

121. Проверки полноты и качества осуществления государственного контроля (надзора) осуществляются на основании приказов Министра.

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

122. Ответственность специалистов Министерства, осуществляющих государственный контроль (надзор), определяется в их должностных регламентах.

123. По результатам контроля в случае выявления нарушений прав, проверяемых и (или) иных лиц требований настоящего Административного регламента или иных нормативных правовых актов, регламентирующих осуществление государственного контроля (надзора), Министр (иное уполномоченное должностное лицо Министерства) принимает меры по наложению дисциплинарного взыскания.

124. Порядок и формы контроля, указанные в настоящем разделе, применяются ко всем административным процедурам.

Должностные лица Министерства несут персональную ответственность за соблюдение требований настоящего Административного регламента, за осуществляемые действия (бездействие) и принимаемые решения в ходе осуществления государственного контроля (надзора).

### **Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за исполнением государственной функции, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций**

125. Контроль за осуществлением государственного контроля (надзора) со стороны граждан, их объединений и организаций является самостоятельной формой контроля и осуществляется путем направления обращений в Министерство, а также путем обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых (принятых) в ходе проведения проверок в вышестоящие органы государственной власти и судебные органы.

**V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Министерства, а также их должностных лиц**

**Порядок предоставления информации для заинтересованных лиц об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) в ходе осуществления государственного контроля (надзора)**

126. Действия (бездействие) Министерства, должностного лица Министерства, осуществляющих государственный контроль (надзор), могут быть обжалованы в досудебном (внесудебном) порядке.

**Предмет досудебного (внесудебного) обжалования**

127. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования заявителем решений и действий (бездействия) Министерства является конкретное решение, действие (бездействие) должностного лица, осуществляемое (принятое) в ходе государственного контроля (надзора).

**Исчерпывающий перечень оснований для отказа в удовлетворении жалобы и случаев, в которых ответ на жалобу (претензию) не дается**

128. В удовлетворении жалобы отказывается в следующих случаях:  
 наличие вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда по жалобе о том же предмете и по тем же основаниям;  
 подача жалобы лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;  
 наличие решения по жалобе, принятого ранее в соответствии с требованиями настоящего Административного регламента в отношении того же заявителя и по тому же предмету жалобы.

129. Ответ на жалобу не дается в следующих случаях:  
 если в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, заинтересованному лицу, направившему обращение;  
 если отсутствует возможность прочитать какую-либо часть текста жалобы, фамилию, имя, отчество (при наличии) и(или) почтовый адрес заявителя, указанные в жалобе.

**Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования**

130. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является требование заявителя или его законного представителя о восстановлении или защите нарушенных прав или законных интересов заявителя (далее - жалоба) Министерством, должностным лицом Министерства при осуществлении ими государственного контроля (надзора).

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

131. Заявитель имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

### **Органы государственной власти и должностные лица, которым может быть направлена жалоба заявителя в досудебном (внесудебном) порядке**

132. Жалоба подается в Министерство в письменной форме на бумажном носителе по адресу: 362002, г. Владикавказ, ул. Чкалова, д. 3.

Жалоба также может быть подана в электронной форме посредством отправления заинтересованным лицом обращения на адрес электронной почты Министерства.

Жалоба может быть направлена по почте, через многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, официального сайта Министерства, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

Личный прием проводится Министром в соответствии с графиком приема руководителями, размещенным в сети Интернет на официальном сайте Правительства Республики Северная Осетия-Алания. Информацию о времени приема можно получить в Министерстве по телефону: 8 (8672) 40-57-02.

133. Жалоба должна содержать:

наименование Министерства, должность должностного лица Министерства, решения и действия (бездействие) которого обжалуются;

наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

личная подпись и дата;

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

доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) Министерства, должностного лица Министерства.

Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

### **Сроки рассмотрения жалобы**

134. Жалоба, поступившая в Министерство, подлежит рассмотрению в течение тридцати рабочих дней со дня ее регистрации.

135. По результатам рассмотрения жалобы заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ не позднее дня, следующего за днем принятия решения об удовлетворении жалобы или об отказе в ее удовлетворении.

### **Результат досудебного (внесудебного) обжалования**

136. Результатом рассмотрения жалобы является принятие Министерством одного из следующих решений:

удовлетворение жалобы, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных органом, осуществляющим государственный контроль (надзор), опечаток и ошибок в выданных документах;

отказ в удовлетворении жалобы.



ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к Административному регламенту  
осуществления Министерством  
строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания  
государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

Форма приказа

**Изображение герба Республики Северная Осетия-Алания**

**Министерство строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания**

**Приказ**

\_\_\_\_\_

**(дата, регистрационный номер)**

**О проведении \_\_\_\_\_ проверки  
(внеплановой, документарной/выездной)**

1. Провести проверку в отношении \_\_\_\_\_  
(наименование застройщика)

2. Место нахождения:

\_\_\_\_\_

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(ыми) 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. Установить, что:

1) настоящая проверка проводится с целью:

\_\_\_\_\_

(цели проверки)

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

реквизиты ранее выданного застройщику предписания об устранении выявленного нарушения, срок для исполнения которого истек;

реквизиты обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, поступивших в Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания;

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

2) задачами настоящей проверки являются: \_\_\_\_\_

6. Предметом настоящей проверки является:

соблюдение обязательных требований;

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

выполнение предписаний Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания;

проведение мероприятий по:

предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации;

предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

обеспечению безопасности государства;

ликвидации последствий причинения такого вреда.

7. Срок проведения проверки:

\_\_\_\_\_

(не более 20 рабочих дней/50 часов/15 часов)

К проведению проверки приступить с \_\_\_\_\_

(дата начала проведения проверки)

Проверку окончить не позднее \_\_\_\_\_

(дата окончания проведения проверки)

8. Правовые основания проведения проверки: \_\_\_\_\_

(ссылка на положение нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка; ссылка на положения (нормативных) правовых актов, устанавливающих требования, которые являются предметом проверки)

9. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

10. Перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора) (при их наличии):

---

(с указанием наименований, номеров и дат их принятия)

11. Перечень документов, представление которых застройщиком необходимо для достижения целей и задач проведения проверки:

1) информация об отнесении проверяемого лица к субъектам малого предпринимательства (малым предприятиям или микропредприятиям);

2) информация о руководителе юридического лица (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), контактный номер телефона);

3) иные документы: \_\_\_\_\_

---

(подпись)

---

(расшифровка подписи)

М.П.

---

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект приказа, контактный телефон, электронный адрес (при наличии))

---

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к Административному регламенту  
осуществления Министерством  
строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания  
государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

**Министерство строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания**

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
(место составления акта) (дата составления акта)

\_\_\_\_\_ (время составления акта)

**Акт проверки застройщика № \_\_\_\_\_  
проведенной Министерством строительства и архитектуры Республики  
Северная Осетия-Алания**

По адресу/адресам:

\_\_\_\_\_ (место проведения проверки)

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

была проведена \_\_\_\_\_ проверка в отношении:  
(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)

Общая продолжительность проверки: \_\_\_\_\_  
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: \_\_\_\_\_  
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа  
о проведении проверки ознакомлен(ы): \_\_\_\_\_

(заполняется при проведении выездной проверки)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, 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 проверки выявлены нарушения законодательства о долевом  
строительстве:**

| №<br>п/п | Выявленные<br>нарушения | Положения нормативных правовых актов,<br>которые нарушены |
|----------|-------------------------|---|
|          |                         |   |
|          |                         |   |
|          |                         |   |
|          |                         |   |

Акт проверки составлен на \_\_\_\_ листах в 2-х экземплярах.

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

\_\_\_\_\_  
(подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного представителя юридического лица)

Журнал учета проверок юридического лица, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

\_\_\_\_\_

(подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного представителя юридического лица)

Прилагаемые к акту документы:

| №<br>п/п | Наименование приложения |
|----------|-------------------------|
|          |                         |
|          |                         |

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 застройщика)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Отметка об отказе ознакомления с актом проверки:

\_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего(их) проверку)

\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к Административному регламенту  
осуществления Министерством  
строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания  
государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

**Министерство строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания**

**Предписание № \_\_\_\_\_  
об устранении нарушений**

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
(место составления акта) (дата составления акта)

Выдано \_\_\_\_\_  
(наименование застройщика, юридический адрес)  
\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы, подпись лица, вынесшего предписание)

**Нарушены** обязательные для исполнения требования 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»:

\_\_\_\_\_  
(факты выявленных нарушений законодательства о долевом участии в строительстве с указанием нормативных правовых актов, которые были нарушены).

**С целью** устранения нарушений предписываю:

\_\_\_\_\_  
(содержание предписания, меры по устранению выявленных нарушений с указанием сроков их выполнения)

За неисполнение или ненадлежащее исполнение в срок настоящего предписания застройщик несет административную ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

О выполнении настоящего предписания в срок до \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
уведомить

\_\_\_\_\_  
(наименование, адрес органа государственного контроля (надзора))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

Подписи должностного лица (должностных лиц) органа государственного контроля (надзора):

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

Экземпляр предписания получил (передан)  
(заполняется представителем застройщика)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_



ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
к Административному регламенту  
осуществления Министерством  
строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания  
государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

**Министерство строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания**

**ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_  
об административном правонарушении в области долевого строительства**

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
(место составления акта) (дата составления акта)

Мною, \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия и инициалы лица, составившего протокол)

**в присутствии**

\_\_\_\_\_  
(должность, ФИО физического, должностного лица или законного представителя  
юридического лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении)

при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на объекте:

\_\_\_\_\_  
(адрес объекта долевого строительства)

установлен факт события административного правонарушения.

Нарушены обязательные для исполнения требования \_\_\_\_\_  
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», выразившиеся в:

\_\_\_\_\_  
(вид нарушения)

Правонарушение допущено \_\_\_\_\_  
(полное название юридического лица, ИНН, юридический (почтовый адрес,

\_\_\_\_\_  
банковские реквизиты, фамилия и.о. руководителя, телефон, факс; фамилия, имя, отчество

\_\_\_\_\_  
физического лица, ИНН, адрес проживания, должность, место и адрес его работы)

Мне разъяснено, что в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (Федеральный закон от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ) ст. 24.2., ст. 25.1 я имею право: знакомиться со всеми материалами дела, представлять доказательства, присутствовать при рассмотрении дела, выступать, давать объяснения, заявлять ходатайства и отводы, приносить жалобы на родном языке, пользоваться услугами переводчика, юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с названным Кодексом.

---

(подпись, ф.и.о. физического лица или законного представителя юридического лица)

Объяснения физического лица или законного представителя юридического лица, в отношении которого возбуждено дело, иные сведения, необходимые для разрешения дела

---

---

---

С протоколом ознакомлен, копия протокола вручена (не вручена)

---

(подпись, фамилия и.о. физического лица или законного представителя юридического лица, запись должностного лица, составившего протокол, об отказе от подписи)

Объяснения и замечания по содержанию протокола \_\_\_\_\_

---

(отсутствуют, прилагаются к протоколу)

Подписи свидетелей \_\_\_\_\_

---

(подпись, должность, фамилия и.о.)

Подпись должностного лица, составившего протокол

---

(подпись, печать, фамилия и.о.)

  

---

ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
к Административному регламенту  
осуществления Министерством  
строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания  
государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

**Министерство строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания**

**Определение  
о назначении времени и места рассмотрения дела  
об административном правонарушении № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
(место составления акта) (дата составления акта)

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О. лица, составившего определение)

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № \_\_\_\_\_,  
возбужденного в отношении \_\_\_\_\_  
(указывается лицо, в отношении которого возбуждено производство по делу)

В СВЯЗИ С \_\_\_\_\_  
(указывается повод к возбуждению дела об административном правонарушении в соответствии с

\_\_\_\_\_ частью 1 статьи 28.1 КоАП РФ и сведения о данных, указывающих на наличие административного правонарушения)

руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 29.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, определил:

1. Назначить дело об административном правонарушении № \_\_\_\_\_,  
возбужденное в отношении \_\_\_\_\_  
(указывается лицо, в отношении которого возбуждено производство по делу)

к рассмотрению на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по адресу:

Явка лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, обязательна.

2. \* Для рассмотрения дела вызываются следующие лица:

\_\_\_\_\_ (перечисляются лица, указанные в статьях 25.2, 25.3, 25.4, 25.5, 25.8, 25.9, 25.10 КоАП РФ, вызываемые для участия в деле)

3. \*

\_\_\_\_\_ (лицо, в отношении которого возбуждено производство по делу)

надлежит в трехдневный срок со дня получения настоящего определения представить в Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия - Алания следующие сведения (документы и материалы):

\_\_\_\_\_ (указывается перечень документов и материалов, необходимых для рассмотрения дела)

4. \* Назначить проведение \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указывается название экспертизы)

экспертизы, производство которой поручить \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. эксперта,

\_\_\_\_\_ название экспертной организации)

На разрешение эксперта поставить следующие вопросы: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указывается

\_\_\_\_\_ перечень вопросов)

В распоряжение эксперта предоставить: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (перечень материалов, сведений)

\_\_\_\_\_ (подпись (расшифровка подписи) должностного лица, составившего определение)

\_\_\_\_\_ \* Пункты 2, 3 и 4 включаются в определение при необходимости и могут быть оформлены самостоятельным документом.

\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ 6  
к Административному регламенту  
осуществления Министерством  
строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания  
государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

**Министерство строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № \_\_\_\_\_  
по делу об административном правонарушении  
в области долевого строительства**

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
(место составления акта) (дата составления акта)

Мною, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество должностного лица, вынесшего постановление)

рассмотрены материалы дела об административном правонарушении в области  
 долевого строительства, допущенном

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического (должностного) лица),

\_\_\_\_\_  
(ИНН, почтовый адрес, расчетный счет, ф.и.о. руководителя, тел., факс)

в нарушение законодательства в области долевого строительства  
 многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выразившемся

\_\_\_\_\_  
(описание нарушения)

на объекте долевого строительства \_\_\_\_\_  
(адрес объекта долевого строительства)

Рассмотрев протокол об административном правонарушении в области долевого  
 строительства \_\_\_\_\_  
(№, дата составления, и другие материалы и документы по делу)

заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела,  
\_\_\_\_\_  
(должность, ф. и. о. лиц, участвующих в рассмотрении дела)

руководствуясь

---

(статья Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

---

основания прекращения производства по делу)

постановил

---

(мотивированное решение по делу: о наложении административного наказания в виде

---

предупреждения, административного штрафа; о прекращении производства по делу)

Штраф в размере

---

(сумма прописью)

должен быть оплачен в соответствии со ст. 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

При неоплате административного штрафа в добровольном порядке в установленный шестидесятидневный срок Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания передает постановление судебному приставу для имущественного взыскания, согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации, и одновременно составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 20.25 КоАП РФ, который передается на рассмотрение в судебные органы.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется в УФК по  
Республике Северная Осетия-Алания

---

(банк или иная кредитная организация)

Постановление может быть обжаловано в установленном законодательством порядке в десятидневный срок со дня вручения или получения копии постановления.

---

(ФИО, подпись должностного лица, вынесшего постановление)

Министр строительства  
и архитектуры Республики Северная  
Осетия-Алания

---

(подпись, печать)

---

(подпись физического лица, или должностного лица, или законного представителя юридического лица, получившего постановление; либо запись о направлении копии постановления по почте)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\* Об уплате штрафа или направлении жалобы необходимо проинформировать Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания

ПРИЛОЖЕНИЕ 7  
к Административному регламенту  
осуществления Министерством  
строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания  
государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

**Министерство строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания**

**А К Т  
проверки соответствия застройщика № \_\_\_\_\_**

Застройщик: \_\_\_\_\_  
(наименование застройщика)

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Требования, предъявляемые к застройщику</b>  | <b>Результат<br/>проверки</b> |
|------------------|---|-------------------------------|
| 1.               | Уставный капитал (размер собственных средств) застройщика   |                               |
|                  | Уставный капитал связанных с застройщиком юридических лиц   |                               |
|                  | Максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика  |                               |
|                  | Максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц   |                               |
|                  | Соответствие уставного капитала   |                               |
| 2.               | Наличие (отсутствие) процедуры ликвидации юридического лица - застройщика   |                               |
| 3.               | Наличие (отсутствие) в отношении юридического лица - застройщика решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве                 |                               |
| 4.               | Наличие (отсутствие) в отношении юридического лица - застройщика решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания |                               |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 5. | Наличие (отсутствие) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", сведений о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) |  |
| 6. | Наличие (отсутствие) в отношении юридического лица - застройщика сведений в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)   |  |
| 7. | Наличие (отсутствие) у юридического лица - застройщика недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год  |  |
| 8. | Наличие (отсутствие) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята)  |  |



|    |   |  |
|----|---|--|
| 9. | Наличие (отсутствие) в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации |  |
|----|---|--|

Выводы: 1.  
2.  
3.

Должность \_\_\_\_\_ /ФИО/

Должность \_\_\_\_\_ /ФИО/

\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ 8  
к Административному регламенту  
осуществления Министерством  
строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания  
государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории  
Республики Северная Осетия-Алания

**Министерство строительства и архитектуры  
Республики Северная Осетия-Алания**

**АКТ**

**по результатам анализа отчетности застройщика № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
(место составления акта) (дата составления акта)

Наименование застройщика: \_\_\_\_\_

Должностным лицом (специалистом) отдела жилищной политики, контроля и надзора за долевым строительством проведен анализ ежеквартальной отчетности застройщика за \_\_\_ квартал 20\_\_ г., размещенной « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в единой информационной системе жилищного строительства.

В результате анализа ежеквартальной отчетности установлено:

1. Отчетность представлена: \_\_\_\_\_  
своевременно/не своевременно
2. Отчетность представлена: \_\_\_\_\_  
в полном/не полном объеме
3. Нормативы оценки финансовой устойчивости застройщика рассчитаны: \_\_\_\_\_  
в соответствии/с нарушением
4. Нарушения требований законодательства о долевом строительстве \_\_\_\_\_  
не выявлены/выявлены

Меры реагирования по результатам анализа ежеквартальной отчетности:

\_\_\_\_\_

Прилагаемые к акту документы: \_\_\_\_\_

Подпись должностного лица, проводившего анализ ежеквартальной отчетности:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи) (должность)