



ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.11.2017

№ 419

г. Барнаул

О внесении изменений в
постановление Администрации
Алтайского края от 16.09.2014
№ 427

Правительство Алтайского края постановляет:

1. Внести изменения в постановление Администрации Алтайского края от 16.09.2014 № 427 «Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Алтайского края» согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2017.

Губернатор Алтайского края,
Председатель Правительства
Алтайского края

А.Б. Карлин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Алтайского края
от 21.11.2017 № 419

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Администрации Алтайского края от
16.09.2014 № 427 «Об утверждении Порядка осуществления
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории
Алтайского края»

Наименование и пункт 1 постановления после слов «объектов
недвижимости» дополнить словами «, а также контроля за деятельностью
жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством
многоквартирных домов»;

пункт 2 постановления признать утратившим силу;

в Порядке, утвержденном указанным постановлением:

наименование после слов «объектов недвижимости» дополнить
словами «, а также контроля за деятельностью жилищно-строительных
кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;

по тексту слово «Инспекция» в соответствующем падеже заменить
словом «Госинспекция» в соответствующем падеже;

по тексту слова «контроль (надзор) в области долевого строительства»
в соответствующем падеже заменить словами «государственный контроль
(надзор)» в соответствующем падеже;

пункты 1.1 – 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящий порядок (далее – «Порядок») определяет порядок
деятельности, требования к организации и осуществлению уполномоченным
органом исполнительной власти Алтайского края государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости, контроля за деятельностью жилищно-строительного
кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для
строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-
строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного
кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания
многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской
Федерации (далее – «государственный контроль (надзор)»), определения
перечня должностных лиц указанного органа и их полномочий при
осуществлении государственного контроля (надзора).

1.2. Государственный контроль (надзор) осуществляется
уполномоченным органом исполнительной власти Алтайского края –
Государственной инспекцией Алтайского края (далее – «Госинспекция»).

1.3. Задачами государственного контроля (надзора) являются
предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований,

установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 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»), требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – «ЖК РФ»), к деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами (далее также – «обязательные требования»).

1.4. Государственный контроль (надзор) осуществляется посредством организации и проведения проверок соблюдения лицами, деятельность которых связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими деятельность, связанную с привлечением средств членов таких кооперативов для строительства многоквартирных домов (далее также – «подконтрольные субъекты»), обязательных требований, организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с подконтрольными субъектами, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также деятельности по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности подконтрольными субъектами.

1.5. Государственный контроль (надзор) осуществляется Госинспекцией:

в отношении деятельности лица, связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – «застройщик») – с даты начала деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства, осуществляемой им, до даты окончания последнего квартала, в течение которого действовал хотя бы 1 договор участия в долевом строительстве, заключенный этим лицом с участником долевого строительства, или у него имелись неисполненные обязательства по договору с участником долевого строительства, и завершается анализом соответствующей ежеквартальной отчетности такого застройщика;

в отношении деятельности жилищно-строительного кооператива – с даты начала деятельности, связанной с привлечением денежных средств для строительства, осуществляемой им, до даты окончания квартала, если в течение этого квартала имелось право на пай хотя бы у 1 (одного) члена жилищно-строительного кооператива, или если у жилищно-строительного кооператива имелись неисполненные обязательства перед членами

кооператива, и завершается анализом соответствующей ежеквартальной отчетности такого кооператива.

Все документы, составленные либо полученные при осуществлении государственного контроля (надзора), подлежат включению в дело, формируемое Госинспекцией.

1.6. В случае выявления при осуществлении государственного контроля (надзора) нарушений действующего законодательства, по которым принятие мер реагирования не входит в компетенцию Госинспекции, должностное лицо Госинспекции, выявившее указанные нарушения, направляет материалы проверки в уполномоченные органы в соответствии с их компетенцией, а материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, направляет в правоохранительные органы для решения вопросов о возбуждении уголовных дел.»;

в пункте 2.2:

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«проводить мероприятия по контролю, а также плановые и (или) внеплановые, документарные и (или) выездные проверки;»;

в подпункте 4 слова «субъекта проверки» заменить словами «подконтрольного субъекта, проверка которого проводится (далее – «субъект проверки»), при ее наличии»;

подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«выдавать предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований и устанавливать сроки устранения таких нарушений;»;

в подпункте 9 слова «Федеральным законом № 214-ФЗ» заменить словами «законодательством Российской Федерации»;

в пункте 2.3:

по тексту слова «лиц, проверка которых проводится» в соответствующем падеже и слова «лицо, в отношении которого проводится проверка» в соответствующем падеже заменить словами «субъект проверки» в соответствующем падеже;

подпункт 3 после слов «руководителя (заместителя руководителя) Госинспекции» дополнить словами «о ее проведении»;

дополнить пункт подпунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя субъекта проверки с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;»;

подпункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и

музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;»;

в подпункте 9 слова «лицами, проверка которых проводится (проводилась),» заменить словами «субъектами проверки»;

подпункт 13 после слов «в журнале учета проверок» дополнить словами «в случае его наличия у субъекта проверки»;

в пункте 2.4:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«выдать предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием сроков их устранения;»;

абзац четвертый после слов «Федеральным законом № 214-ФЗ» дополнить словами «, ЖК РФ»;

в пункте 2.5 слова «и выполняют обязанности, установленные статьями 15-18 Федерального закона № 294-ФЗ» заменить словами «, установленные статьей 15 Федерального закона № 294-ФЗ»;

пункт 2.6 признать утратившим силу;

в пункте 3.1 слова «статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ» заменить словами «Федеральным законом № 214-ФЗ, ЖК РФ»;

пункты 3.2 – 3.5 изложить в следующей редакции:

«3.2. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Госинспекции и подконтрольных субъектов, относятся:

анализ ежеквартальной отчетности, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

анализ проектной декларации, изменений в проектную декларацию застройщика, анализ соответствия застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона № 214-ФЗ;

анализ обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения обязательных требований;

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

3.3. В целях осуществления государственного контроля (надзора) Госинспекция в пределах установленных полномочий организует и проводит плановые и внеплановые документарные и (или) выездные проверки в

соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ, с учетом особенностей, установленных другими федеральными законами.

3.4. Основанием для проведения Госинспекцией плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи застройщику, жилищно-строительному кооперативу разрешения на строительство на территории Алтайского края либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории Алтайского края.

3.5. Внеплановая проверка проводится по основаниям, указанным в части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ и части 6 статьи 123.2 ЖК РФ.»;

в пункте 3.6:

в абзаце четвертом слова «внеплановых документарных» заменить словами «внеплановых, документарных»;

в абзаце шестом слова «законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» заменить словами «обязательных требований»;

пункт 3.7 после слов «объектов недвижимости» дополнить словами «, а также деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанная с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирных домов»;

в пункте 3.8:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«3.8. Предметом проверок (мероприятий по контролю) является соблюдение подконтрольными субъектами обязательных требований, в том числе:»;

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«к соблюдению порядка передачи объектов строительства участникам долевого строительства, членам жилищно-строительного кооператива;»;

в абзаце седьмом слово «застройщика» исключить;

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«к целевому использованию субъектом проверки привлеченных денежных средств участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива;»;

в разделе IV:

название раздела изложить в следующей редакции:

«IV. Порядок раскрытия информации о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, об эффективности государственного контроля (надзора)»;

подпункт «б» пункта 4.1 изложить в следующей редакции:

«б) информацию об организации и осуществлении государственного контроля (надзора), включая информацию об организации и проведении проверок, о результатах проведения проверок и принятых мерах по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, о правах и обязанностях Госинспекции, ее должностных лиц, за исключением

информации, свободное распространение которой запрещено или ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации;»;

дополнить раздел пунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Госинспекция размещает иную информацию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе в единой информационной системе жилищного строительства, федеральной государственной информационной системе «Единый реестр проверок», иных государственных информационных системах и ресурсах в объеме, сроки и случаях, установленных законодательством Российской Федерации.»;

пункт 5.1 после слов «участников долевого строительства» дополнить словами «, членов жилищно-строительных кооперативов»;

в пункте 5.3:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления государственного контроля (надзора);»;

в подпункте 2 слова «требования законодательства Российской Федерации в области долевого строительства» заменить словами «обязательные требования»;

в подпункте 3 слово « долевого» исключить;

подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) подготовка предложений о совершенствовании законодательства, регулирующего отношения в сфере долевого строительства, а также деятельность жилищно-строительных кооперативов, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства и членов жилищно-строительных кооперативов;»

подпункт 5 после слов «участников долевого строительства» дополнить словами «и членов жилищно-строительных кооперативов»;

подпункт 6 после слов «объектов недвижимости,» дополнить словами «а также в деятельности жилищно-строительных кооперативов,»;

в пункте 5.4:

в абзаце первом слово «взаимодействия» заменить словами «межведомственного информационного взаимодействия»;

подпункты «а» и «б» изложить в следующей редакции:

«а) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, и его территориальных органов, документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора);

б) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации 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 государственного контроля (надзора);»;

в подпункте «в» слово «получает» заменить словами «вправе получать»;

в подпункте «г» слова «органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,» заменить словами «орган регистрации прав»;

дополнить пункт подпунктами «д» – «и» следующего содержания:

«д) вправе получать 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 государственного контроля (надзора);

е) вправе получать 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 государственного контроля (надзора);

ж) запрашивает 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;

з) получает документы и (или) информацию, включенные в перечень документов, определенный Правительством Российской Федерации, от иных органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы и (или) информация;

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

пункт 5.6 изложить в следующей редакции:

«Госинспекция осуществляет взаимодействие с объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, индивидуальными предпринимателями, гражданами путем участия в совместных совещаниях, работе круглых столов, конференциях с целью защиты прав и законных интересов участников долевого строительства и членов жилищно-строительных кооперативов, обмена информацией, выработки единого подхода к правоприменительной практике в сфере государственного контроля (надзора).».