



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОР)
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.09.2019

№ 611

г. Краснодар

Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Краснодарского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Краснодарского края (прилагается).

2. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Пригода В.В.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Алексеенко А.А.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края

В.И. Кондратьев



Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением главы
администрации (губернатора)

Краснодарского края

от 12.09.2019 № 611

ПОРЯДОК

осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно - строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Краснодарского края

1. Настоящий Порядок регламентирует осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), за исключением последующего содержания многоквартирных домов, и статьи 123.1 ЖК РФ на территории Краснодарского края (далее – региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства и региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, соответственно).

Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 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 ЖК РФ.

2. Уполномоченным органом на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, является департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края (далее – уполномоченный орган).

3. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства уполномоченный орган осуществляет полномочия, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ.

К отношениям, связанным с осуществлением уполномоченным органом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

4. Уполномоченный орган осуществляет контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5. Предметом проверки, проводимой уполномоченным органом в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Предметом проверки деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.

Перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов (далее – обязательные требования), размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, определяются административным регламентом, утверждаемым уполномоченным органом в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. № 1340 «Об утверждении Порядков разработки, утверждения административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Краснодарского края».

7. Перечень должностных лиц уполномоченного органа, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, утверждается нормативным правовым актом главы администрации (губернатора) Краснодарского края и размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Права и обязанности должностных лиц уполномоченного органа, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, установлены Федеральным законом № 294-ФЗ, Федеральным законом № 214-ФЗ и статьей 123.2 ЖК РФ.

9. Решения, действия (бездействие) уполномоченного органа и его должностных лиц, принятые (осуществляемые) в ходе регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Должностные лица уполномоченного органа, осуществляющие региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, в случае ненадлежащего исполнения функций и служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, осуществляется в отношении жилищно-строительных кооперативов.

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

13. Документарная проверка проводится уполномоченным органом в соответствии с положениями, установленными статьями 11, 14 Федерального закона № 294-ФЗ.

14. Выездная проверка проводится в порядке, определенном статьей 12 Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных частями 12 и 13 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

15. При выявлении в результате проведенной проверки признаков состава административного правонарушения, за совершение которого должностные лица уполномоченного органа уполномочены возбуждать дела об административных правонарушениях, данными лицами возбуждается дело об административном правонарушении, в порядке и сроки, установленные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

16. В целях предупреждения нарушений обязательных требований лицами, в отношении которых осуществляются мероприятия по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, уполномоченный орган осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой, утверждаемой им ежегодно.

Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, осуществляется уполномоченным органом в порядке, предусмотренном статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ, общими требованиями к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

17. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие уполномоченного органа с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, относятся:

наблюдение за соблюдением обязательных требований при распространении рекламы;

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

наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица и индивидуального предпринимателя, которая предоставляется такими лицами (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) в уполномоченный орган в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или может быть получена (в том числе в рамках межведомственного информационного взаимодействия) уполномоченным органом без возложения на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей обязанностей, не предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

18. Принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер в отношении фактов выявленных нарушений обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ, статьей 123.2 ЖК РФ и Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

В целях пресечения и (или) устранения нарушений, выявленных при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, уполномоченный орган принимает следующие меры:

1) направляет лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений обязательных требований и устанавливает 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 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2) размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также

сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

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

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

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

Уполномоченный орган 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 случаях, установленных частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, или 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.

В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными частями 15 и 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, уполномоченный орган 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 федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о вступлении в силу соответствующего решения суда.

В целях пресечения и (или) устранения нарушений, выявленных при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, уполномоченный орган вправе принимать следующие меры:

1) обращаться в суд с заявлением в защиту предусмотренных главой 11 ЖК РФ прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве

многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

2) направлять в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

3) принимать меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной главой 11 ЖК РФ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

5) в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный уполномоченным органом срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, вынести предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений.

Уполномоченный орган в случае неисполнения его предписаний жилищно-строительным кооперативом вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.

Уполномоченный орган при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о привлечении к административной ответственности за нарушение требований ЖК РФ и иных требований, установленных законодательством

Руководитель департамента
по надзору в строительной сфере
Краснодарского края



М.Н. Карпенко