



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 октября 2018 г. № 388-пр

г. Хабаровск

О внесении изменений в Порядок организации и 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 Хабаровского края, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 22 августа 2017 г. № 338-пр

В целях совершенствования деятельности по применению риск-ориентированного подхода при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Хабаровского края Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Внести изменения в Порядок организации и 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 Хабаровского края, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 22 августа 2017 г. № 338-пр, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

И.о. Председателя
Правительства края



А.С. Кацуба

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению
Правительства
Хабаровского края
от 31 октября 2018 г. № 388-пр
"УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 22 августа 2017 г. № 338-пр

ПОРЯДОК

организации и 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 Хабаровского края

1. Порядок организации и 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 Хабаровского края (далее – 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 Хабаровского края (далее также – государственный контроль (надзор) в области долевого строительства и государственный контроль (надзор) за деятельностью ЖСК соответственно).

2. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Хабаровского края осуществляется комитетом государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края (далее – уполномоченный орган).

3. При организации государственного контроля (надзора) в области долевого строительства применяется риск-ориентированный подход. Применение риск-ориентированного подхода при организации государственного контроля

(надзора) в области долевого строительства осуществляется в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 г. № 806 "О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее – Постановление РФ № 806).

4. Отнесение деятельности юридических лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее также – субъект государственного контроля (надзора) в области долевого строительства), к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к определенной категории риска (далее – критерии риска) согласно приложению к настоящему Порядку.

Критерии риска разработаны с учетом тяжести потенциально негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами требований, предусмотренных 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 также – Федеральный закон № 214-ФЗ) и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – обязательные требования), а также вероятности несоблюдения юридическими лицами обязательных требований.

5. Отнесение деятельности субъектов государственного контроля (надзора) в области долевого строительства к определенной категории риска и пересмотр решения о ее отнесении к одной из категорий риска осуществляется на основании решения руководителя уполномоченного органа.

Отнесение деятельности субъектов государственного контроля (надзора) в области долевого строительства к определенной категории риска осуществляется уполномоченным органом ежегодно в соответствии с критериями риска перед разработкой ежегодного плана проведения плановых проверок.

Уполномоченный орган ведет перечень субъектов государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, деятельности которых присвоена категория риска (далее – перечень).

Перечень содержит следующую информацию:

- полное наименование субъекта государственного контроля (надзора) в области долевого строительства;

- основной государственный регистрационный номер;
- индивидуальный номер налогоплательщика;
- категория риска, определенная деятельности юридического лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства;
- реквизиты правового акта уполномоченного органа об отнесении деятельности субъекта государственного контроля (надзора) в области долевого строительства к определенной категории риска.

Актуализация перечня осуществляется ежегодно перед разработкой ежегодного плана проведения плановых проверок.

6. При отнесении деятельности субъектов государственного контроля (надзора) в области долевого строительства к категориям высокого, значительного риска уполномоченный орган размещает соответствующую информацию о деятельности таких субъектов на своем официальном сайте <https://ovr.khabkrai.ru>.

Размещение информации осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

7. По запросу субъекта государственного контроля (надзора) в области долевого строительства уполномоченный орган в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты поступления такого запроса, направляет ему информацию о присвоенной его деятельности категории риска, а также сведения, использованные при отнесении его деятельности к определенной категории риска.

Субъект государственного контроля (надзора) в области долевого строительства вправе подать заявление в уполномоченный орган об изменении ранее присвоенной его деятельности одной из категорий риска в порядке, установленном Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными Постановлением РФ № 806.

8. Проведение плановых проверок юридических лиц, осуществляющих деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в зависимости от присвоенной их деятельности категории риска, если иное не установлено федеральным законодательством, осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска – один раз в 2 года;

для категории значительного риска – один раз в 3 года;

для категории среднего риска – один раз в 4 года и не реже одного раза в 5 лет;

для категории умеренного риска – не чаще одного раза в 6 лет и не реже одного раза в 8 лет.

В отношении субъекта государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

9. Включение в ежегодный план проведения плановых проверок в отношении субъекта государственного контроля (надзора) в области долевого строи-

тельства, деятельность которого отнесена к категориям высокого, значительного риска, осуществляется по истечении в году проведения плановой проверки установленного пунктом 8 настоящего Порядка периода времени с даты:

а) окончания проведения последней плановой проверки субъекта государственного контроля (надзора) в области долевого строительства;

б) государственной регистрации юридического лица, если плановые проверки ранее не проводились.

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

При осуществлении государственного контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, уполномоченный орган осуществляет полномочия, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и статьей 123.2 ЖК РФ.

11. Организация и проведение плановых или внеплановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований осуществляется по основаниям и с соблюдением требований, установленных Федеральным законом № 294-ФЗ, с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ, статьей 123.2 ЖК РФ, иными федеральными законами.

12. Предметом плановой проверки при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является соблюдение застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Предметом проверки при осуществлении государственного контроля (надзора) за деятельностью ЖСК является соблюдение жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 ЖК РФ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирных домов, статьи 123.1 ЖК РФ.

13. При проведении плановых проверок всех юридических лиц должностные лица уполномоченного органа, осуществляющие государственный контроль (надзор) (далее – уполномоченные должностные лица), обязаны использовать проверочные листы (списки контрольных вопросов), утвержден-

ные уполномоченным органом в соответствии с требованиями, определяемыми Правительством Российской Федерации.

Проверочные листы (списки контрольных вопросов), используемые при проведении плановой проверки, содержат вопросы, затрагивающие все предъявляемые к юридическому лицу обязательные требования.

Предмет плановой проверки юридических лиц ограничивается перечнем вопросов, включенных в проверочные листы (списки контрольных вопросов).

14. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, определяются административными регламентами, утверждаемыми уполномоченным органом.

15. Уполномоченными должностными лицами являются:

- 1) председатель уполномоченного органа;
- 2) заместитель председателя уполномоченного органа, в ведении которого находятся вопросы государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов;
- 3) начальник отдела контроля в области долевого строительства уполномоченного органа;
- 4) заместитель начальника отдела контроля в области долевого строительства уполномоченного органа;
- 5) консультант отдела контроля в области долевого строительства уполномоченного органа;
- 6) главный специалист отдела контроля в области долевого строительства уполномоченного органа;

16. Права и обязанности уполномоченных должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов, 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.

17. Решения и действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. Уполномоченный орган, уполномоченные должностные лица в случае ненадлежащего исполнения функций и служебных обязанностей соответственно, совершения противоправных действий (бездействия) при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку

КРИТЕРИИ

отнесения деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к определенной категории риска

Деятельность юридических лиц по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости относится к следующим категориям риска в зависимости от наличия одного из показателей потенциального риска нарушения прав, законных интересов участников долевого строительства и установленного порядка осуществления предпринимательской деятельности:

| Категория риска | Критерии | Показатель риска |
|-------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Высокий риск | введение процедуры банкротства | введение одной из процедур банкротства в отношении застройщика |
| | нарушение сроков исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве | нарушение сроков исполнения обязательств более чем на девять месяцев |
| | нарушение обязательных требований | нецелевое использование средств участников долевого строительства, установленное в ходе анализа отчетности застройщика и (или) в ходе предыдущей проверки |
| | применение мер государственного принуждения | привлечение к административной ответственности по части 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях |
| Значительный риск | нарушение сроков исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве | нарушение сроков исполнения обязательств более чем на шесть месяцев |
| | нарушение обязательных требований | несоблюдение двух и более нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика в течение четырех и более отчетных периодов (кварталов) |

| 1 | 2 | 3 |
|----------------|---|--|
| Средний риск | применение мер государственного принуждения | привлечение к административной ответственности по статье 13.19.3, частям 2, 4 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях |
| | нарушение сроков исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве | нарушение сроков исполнения обязательств более чем на три месяца |
| | нарушение обязательных требований | несоблюдение одного из нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика в течение четырех и более отчетных периодов (кварталов) |
| Умеренный риск | применение мер государственного принуждения | вынесение контролирующим органом более двух предписаний (предостережений) об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства за отчетный период (квартал) |
| | применение мер государственного принуждения | привлечение к административной ответственности по части 3 статьи 14.28, части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях |
| Низкий риск | нарушение обязательных требований | нарушение сроков уведомления участников долевого строительства о переносе срока исполнения обязательств по договору и (или) ввода объекта в эксплуатацию" |