



АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 ноября 2023 г. № 745-п

О внесении изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 23 августа 2021 г. № 459-п "Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Волгоградской области"

Администрация Волгоградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Администрации Волгоградской области от 23 августа 2021 г. № 459-п "Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Волгоградской области" следующие изменения:

1.1. В Положении о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Волгоградской области, утвержденном названным постановлением (далее именуется – Положение):

1) в пункте 1.3 слова "(далее именуются – обязательные требования)" заменить словами "(далее именуются соответственно – обязательные требования, Федеральный закон № 214-ФЗ)";

2) пункт 1.7 изложить в следующей редакции:

"1.7. Учет объектов контроля осуществляется при внесении сведений о них в Единую информационную систему жилищного строительства, предусмотренную статьей 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ (далее именуется – Единая информационная система жилищного строительства).";

3) пункт 2.3 изложить в следующей редакции:

"2.3. Индикаторами риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства являются:

1) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности контролируемого лица об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, превышения объема привлеченных денежных средств

участников долевого строительства над совокупным размером денежных средств, направленных на строительство (создание) многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), и денежных средств на расчетном счете контролируемого лица;

2) отставание контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства, указанного в проектной декларации на дату заключения договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства, по этапам реализации проекта строительства "20 процентов готовности", "40 процентов готовности", "60 процентов готовности", "80 процентов готовности" на 6 месяцев и более.

При наличии в Инспекции сведений (документов), подтверждающих заключение со всеми участниками долевого строительства дополнительных соглашений к договорам участия в долевом строительстве с новым сроком завершения строительства, индикатором риска является отставание контролируемого лица от примерного графика реализации проекта строительства, указанного в проектной декларации, исходя из новых сроков завершения строительства;

3) внесение в проектную декларацию изменения в части увеличения на три месяца и более срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), указанного в проектной декларации на дату заключения договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства.

При наличии в Инспекции сведений (документов), подтверждающих заключение со всеми участниками долевого строительства дополнительных соглашений к договорам участия в долевом строительстве с новым сроком завершения строительства, индикатором риска является внесение в проектную декларацию изменения в части увеличения на три месяца и более срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) исходя из новых сроков завершения строительства;

4) нарушение контролируемым лицом первоначального планируемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), указанного в проектной декларации на дату заключения договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства, либо планируемого срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), указанного в действующей редакции проектной декларации.

При наличии в Инспекции сведений (документов), подтверждающих заключение со всеми участниками долевого строительства дополнительных соглашений к договорам участия в долевом строительстве с новым сроком завершения строительства, индикатором риска является нарушение контролируемым лицом срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) исходя из новых сроков завершения строительства.";

4) дополнить Положение пунктами 2.4, 2.5 следующего содержания:

"2.4. Предусмотренные подпунктами 3, 4 пункта 2.3 настоящего Положения индикаторы риска не применяются в случае если в течение двух месяцев до наступления события, являющегося индикатором риска, в отношении контролируемого лица инспекцией проведена проверка по основаниям, предусмотренным подпунктом 3 или 4 пункта 2.3 настоящего Положения.

2.5. Выявление индикаторов риска, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения, является основанием для проведения внеплановых проверок.

2.5.1. При выявлении индикаторов риска, указанных в подпункте 1 пункта 2.3 настоящего Положения, проводится внеплановая проверка соблюдения контролируемым лицом целевого использования денежных средств участников долевого строительства.

2.5.2. При выявлении индикаторов риска, указанных в подпунктах 2–4 пункта 2.3 настоящего Положения, проводится:

в случае размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу – внеплановая проверка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, установленных статьями 1, 3, 6 Федерального закона № 214-ФЗ;

в иных случаях – внеплановая проверка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, установленных статьями 1, 3, 6 Федерального закона № 214-ФЗ, частями 8, 8.1, 8.3 статьи 8 Федерального закона от 01 июля 2018 г. № 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", а также целевого использования денежных средств участников долевого строительства."

1.2. В приложении 1 к Положению пункт 1 исключить.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Волгоградской области**



А.И.Бочаров