



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

08.11.2018

№ 31-н

Волгоград

О внесении изменений в приказ инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области от 29 декабря 2016 г. № 20-н "Об утверждении административного регламента инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области исполнения государственной функции по осуществлению 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 Волгоградской области"

В соответствии с Федеральным законом 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" и Федеральным законом от 03 августа 2018 г. № 316-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и статью 19 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" приказываю:

1. Внести в административный регламент инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области исполнения государственной функции по осуществлению 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 Волгоградской области, утвержденный приказом инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области от 29 декабря 2016 г. № 20-н, следующие изменения:

1) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Исполнение государственной функции осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Конституция Российской Федерации, принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года ("Российская газета", № 237, 25 декабря 1993 года);

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ) (Собрание законодательства РФ, 03 января 2005 года, № 1 (часть 1), ст. 14; "Российская газета", № 1, 12 января 2005 года; "Парламентская газета", № 7 - 8, 15 января 2005 года);

- Федеральный закон 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) ("Российская газета", № 292, 31 декабря 2004 года; Собрание законодательства РФ, 3 января 2005 года, № 1 (часть 1), ст. 40; "Парламентская газета", № 5 - 6, 14 января 2005 года);

- Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" ("Российская газета", № 95, 5 мая 2006 года; Собрание законодательства РФ, 8 мая 2006 года, № 19, ст. 2060; "Парламентская газета", № 70 - 71, 11 мая 2006 года);

- Федеральный закон от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (Собрание законодательства РФ, 28 июля 2008 года, № 30 (ч. 2), ст. 3617, "Российская газета", № 160, 30 июля 2008 года, "Парламентская газета", № 47 - 49, 31 июля 2008 года);

- Федеральный закон 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) ("Российская газета", № 266, 30 декабря 2008 года; "Парламентская газета", № 90, 31 декабря 2008 года; Собрание законодательства РФ, 29 декабря 2009 года, № 52 (ч. 1), ст. 6249);

- Федеральный закон от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (Собрание законодательства РФ, 12 декабря 2011 года, № 50, ст. 7344, "Парламентская газета", № 54, 09 - 15 декабря 2011 года, "Российская газета", № 278, 09 декабря 2011 года).

- Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" ("Российская газета", № 156, 17 июля 2015 года, Собрание законодательства РФ, 20 июля 2015 года, № 29 (часть I), ст. 4344);

- Федеральный закон 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" (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30 июля 2017 года);

- постановление Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об

осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства" (Собрание законодательства РФ, 7 ноября 2005 года, № 45, ст. 4616; "Российская газета", № 250, 9 ноября 2005 года);

- постановление Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" (Собрание законодательства РФ, 1 мая 2006 года, № 18, ст. 2001; "Российская газета", № 92, 3 мая 2006 года);

- постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" (Собрание законодательства РФ, 12 июля 2010 года, № 28, ст. 3706);

- постановление Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 года № 166 "Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения" (официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 14 февраля 2017 г.);

- постановление Правительства РФ от 11 июня 2018 года № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 14 июня 2018 года, «Собрание законодательства РФ», 18 июня 2018 года, № 25, ст. 3693»;

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Приказ от 30.04.2009 № 141) ("Российская газета", № 85, 14 мая 2009 года);

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 года № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» (официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 31 мая 2018 года);

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03 июля 2017 года № 955/пр "Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности

жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости" (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27 октября 2017 года);

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 мая 2018 года № 275/пр «Об утверждении Положения о порядке, составе, способах, сроках и периодичности размещения информации застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 07 июня 2018 года);

- приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 года № 06-2/пз-н "Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства" ("Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", № 12, 20 марта 2006 года);

- приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 года № 06-137/пз-н "Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" ("Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", № 5, 29 января 2007 года; "Российская газета", № 19, 31 января 2007 года);

- постановление Правительства Волгоградской области от 10 июля 2012 года № 211-п "Об утверждении Положения об инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области" ("Волгоградская правда", № 127, 18 июля 2012 года).";

2) в пункте 5:

а) в подпунктах 1, 2 слова "уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации" заменить словами "осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации";

б) подпункт 14 дополнить словами "(далее – отчетность застройщика)";

в) подпункт 15 дополнить словами "(далее – отчетность ЖСК)";

г) в подпункте 23 слова "частью 5" заменить на "частями 5 и 6.2";

3) в пункте 6:

а) подпункт "е" считать подпунктом "ж";

б) дополнить новым подпунктом "е" в следующей редакции:

"е) направляют в 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 (далее - орган регистрации прав), уведомления об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов в связи с несоответствием застройщика обязательным требованиям частей 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, о неисполнении застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве, об использовании застройщиком денежных средств в целях, не предусмотренных статьей 18 Федерального закона № 214-ФЗ";

4) в пункте 15:

а) подпункты "а", "б" изложить в следующей редакции:

"а) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований в области долевого строительства, жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных действующим законодательством;

б) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований к раскрытию информации";

б) абзац второй подпункта "г" после слов "государственного контроля (надзора)" дополнить словами ", а также текстов соответствующих нормативных правовых актов";

в) подпункт "д" дополнить новым абзацем девятым следующего содержания:

"- направление в орган регистрации прав уведомления об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов в связи с несоответствием застройщика обязательным требованиям частей 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, о неисполнении застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве, об использовании застройщиком денежных средств в целях, не предусмотренных статьей 18 Федерального закона № 214-ФЗ";

г) подпункт "е" после слова "строительства" дополнить словами "(далее – ЕИСЖС)";

5) пункт 16 изложить в следующей редакции:

"16. Наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований в области долевого строительства, жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных действующим законодательством – это определение наличия или отсутствия нарушений законодательства об участии в долевом строительстве посредством анализа информации о деятельности, которая предоставляется такими лицами инспекцию 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) инспекцией без возложения на застройщиков, жилищно-строительных кооперативов обязанностей, не предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.";

б) пункт 16.1 изложить в следующей редакции:

"16.1. Мероприятия по контролю в отношении застройщика проводятся в случае наличия сведений о заключении застройщиком договоров участия в долевом строительстве.

Мероприятия по контролю в отношении жилищно-строительного кооператива проводятся в случае наличия сведений об осуществлении кооперативом деятельности, связанной с привлечением денежных средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.";

7) пункт 16.5 признать утратившим силу;

8) в пункте 16.9 слова "анализа отчетности" заменить словами "мероприятия по контролю";

9) пункт 17 изложить в следующей редакции:

"17. Наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований к раскрытию информации.

Указанная процедура состоит в контроле за размещением застройщиком информации в ЕИСЖС.";

10) пункт 17.4 изложить в следующей редакции:

"17.4. Наблюдение за соблюдением застройщиками, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований к раскрытию информации – это определение наличия или отсутствия нарушений законодательства об участии в долевом строительстве, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые размещены в ЕИСЖС, представлены в Инспекцию и которыми располагает на момент проведения мероприятия по контролю должностное лицо, уполномоченное проводить мероприятие по контролю.";

11) пункт 17.5 изложить в следующей редакции:

"17.5. Мероприятие по контролю проводится уполномоченными должностными лицами Инспекции один раз в полгода на основании задания. Срок проведения мероприятия по контролю не должен превышать 30 дней со дня получения задания.";

12) пункт 18.1 изложить в следующей редакции:

"18.1. Организация плановых проверок осуществляется в соответствии с ежегодными планами проведения проверок.

Основанием для проведения плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории Волгоградской области.";

13) в пункте 18.2:

а) подпункт 3 после слов "органов местного самоуправления," дополнить словами "публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства",";

б) дополнить подпунктом 8 следующего содержания:

"8) мотивированное представление должностного лица инспекции по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.";

14) в пункте 18.15:

а) в подпункте 16 слова "регистры бухгалтерского учета" заменить словами "оборотно-сальдовые ведомости";

б) в подпункте 30 слово "преобладающее" исключить, слова "25 процентов" заменить словами "5 процентов";

в) подпункт 35 признать утратившим силу;

г) дополнить подпунктами 38 – 53 следующего содержания:

"38) соглашение о распределении между застройщиками затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры в случае, если строительство одного или нескольких объектов осуществляется застройщиками в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры;

39) соглашение о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на объект социальной инфраструктуры, строительство, реконструкция которого и (или) уплата процентов и основной суммы долга по целевым кредитам на строительство, реконструкцию которого осуществляется за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору;

40) сведения о размере денежных средств на банковском счете застройщика, открытого в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

41) кредитный договор, заключенный застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающий предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство

(создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства;

42) сведения об отсутствии обязательств по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории (далее – несколько разрешений на строительство), и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на предусмотренные настоящим пунктом цели в размере, не превышающем 20 процентов от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта;

43) сведения об обязательствах застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

44) сведения об использовании имущества застройщика для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство и обязательств третьих лиц;

45) сведения о принятии застройщиком на себя обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

46) сведения, подтверждающие открытие застройщиком банковского счета (банковских счетов) для осуществления расчетов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

47) сведения о приобретении ценных бумаг;

48) договор банковского счета, открытого в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика для размещения временно свободных денежных средств на депозите;

49) соглашение о расторжении договора банковского счета с уполномоченным банком и документы, подтверждающие перевод всех сумм денежных средств на новые банковские счета;

50) документы, связанные с созданием коммерческих и некоммерческих организаций, участием в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций;

51) договор застройщика с коммерческой организацией о выполнении ею функций единоличного исполнительного органа застройщика;

52) градостроительный план земельного участка, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

53) проект планировки территории."

15) в абзаце втором пункта 20.5 слова "по результатам рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц" исключить;

16) дополнить пунктом 20.7 следующего содержания:

"20.7. Направление в орган регистрации прав уведомления об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов в связи с несоответствием застройщика обязательным требованиям частей 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, о неисполнении застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве, об использовании застройщиком денежных средств в целях, не предусмотренных статьей 18 Федерального закона № 214-ФЗ, осуществляется в порядке и сроки, установленные частью 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.";

17) пункт 21 изложить в следующей редакции:

"21. Должностные лица Инспекции, уполномоченные на размещение информации в ЕИСЖС, размещают в ЕИСЖС:

а) информацию о наделенных полномочиями на размещение информации в ЕИСЖС должностных лицах Инспекции, уполномоченных на осуществление контроля;

б) информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации;

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

г) информацию о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью

2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче таких заключений;

д) уведомления контролирующего органа, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

е) сведения о выданных застройщикам предписаниях об устранении выявленных нарушений и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (реквизиты, срок выполнения, содержание предписания);

ж) сведения о направлении материалов о выявленных нарушениях обязательных требований в государственные органы в соответствии с их компетенцией;

з) сведения о выполнении предписаний органов контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований (с указанием реквизитов выданных предписаний);

и) сведения о фактах невыполнения предписаний органов контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований (с указанием реквизитов выданных предписаний);

к) перечень примененных мер обеспечения производства по делу об административном правонарушении;

л) сведения о привлечении к административной ответственности виновных лиц;

м) сведения об исполнении постановления по делу об административном правонарушении;

н) сведения об обжаловании решений и действий (бездействия) Инспекции либо ее должностных лиц и о результатах такого обжалования;

о) информацию об отмене результатов проверки в случае, если такая отмена была осуществлена;

п) информацию о выданном заключении о соответствии выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, иных нормативных актов и проектной документации.

Размещение информации в ЕИСЖС осуществляется в порядке, способами, со сроками и периодичностью, установленными Правительством Российской Федерации.";

18) Приложение № 1 изложить в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Руководитель инспекции



А.В.Сторожук

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу инспекции государственного
строительного надзора Волгоградской области

от 08.11.2018 г. № 31-н

"Приложение 1
к административному регламенту исполнения
государственной функции по осуществлению
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
Волгоградской области

