



**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

От 26.08.2020

г. Вологда

№ 59

**О внесении изменений в приказ Департамента строительства
Вологодской области от 5 июля 2017 года № 120**

В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению 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, Департаментом строительства Вологодской области, утвержденный приказом Департамента строительства Вологодской области от 5 июля 2017 года № 120, следующие изменения:

1.1. В разделе I «Общие положения»:

1.1.1 пункт 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. Должностные лица Департамента при осуществлении регионального надзора за соблюдением законодательства в области долевого строительства:

1.5.1 осуществляют контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом 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);

1.5.2 осуществляют контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

1.5.3 выдают заключение 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 такого заключения;

1.5.4 получают от застройщиков информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

1.5.5 получают от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

1.5.6 вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

1.5.7 вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия 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 контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

1.5.8 вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов МВД России документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

1.5.9 вправе получать от Росреестра документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

1.5.10 вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Федерального закона 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) срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и утверждают перечень таких сведений и (или) документов;

1.5.11 вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

1.5.12 ежеквартально получают от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - отчетность);

1.5.13 осуществляют контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

1.5.14 осуществляют контроль за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе запрашивают 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;

1.5.15 направляют лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и устанавливают 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 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»;

1.5.16 размещают на официальном сайте Департамента 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 Департамента о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

1.5.17 принимают 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 об административных правонарушениях;

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

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

1.5.20 вправе входить в здания и помещения, используемые лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства;

1.5.21 вправе получать копии документов, заверенные подписями руководителя и главного бухгалтера лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства.

Проведение проверок осуществляется с использованием технических средств Департамента. Использование должностным лицом Департамента материально-технических ресурсов, имущества, финансовых и иных средств лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, не допускается, за исключением случаев предоставления помещения, обеспечивающего сохранность документов, и необходимых при проведении проверки организационно-технических средств.

Не допускается требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющихся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года № 724-р.»;

1.1.2 в пункте 1.6:

в абзаце девятом слова «органа регистрации прав» заменить словом «Росреестра»;

дополнить абзацем семнадцатым следующего содержания:

«направлять в ЖСК предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований»;»;

1.1.3 в подпункте «а» пункта 1.12 абзац одиннадцатый признать утратившим силу;

1.1.4 в пункте 1.13:

в абзаце третьем слова «(2 к административному регламенту)» заменить словами «(приложение 2 к административному регламенту)»;»;

в абзаце пятом слова «(3 к административному регламенту)» заменить словами «(приложение 3 к административному регламенту)»;»;

дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«- предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (приложение 8 к административному регламенту);»;

1.1.5 пункт 1.14 дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«- предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (приложение 8 к административному регламенту);».

1.2. Раздел III «Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения» изложить в следующей редакции:

«III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требований к порядку их выполнения, в том числе особенности административных процедур (действий) в электронной форме

**Административные процедуры регионального
надзора за исполнением законодательства
в области долевого строительства**

3.1. Исполнение государственной функции включает следующие административные процедуры:

а) организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

б) анализ соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

в) организация и проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами в том числе:

- анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, проверка соблюдения застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности;

- анализ проектных деклараций в соответствии с частями 6 и 8 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ;

- анализ информации и документов, размещенных юридическим лицом (застройщиком) в ЕИСЖС, обязанность размещения которых предусмотрена Федеральным законом № 214-ФЗ;

г) организация и проведение проверки, оформление результатов проверки;

д) применение мер воздействия к застройщикам в случае выявления нарушения законодательства в области долевого строительства и принятие мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства:

- направление лицу, осуществляющему привлечение денежных средств граждан для строительства, предписаний об устранении нарушений законодательства и нормативных правовых актов в области долевого строительства;

- привлечение к административной ответственности лиц, совершивших правонарушение;

- обращение 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, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ;

- обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ;

- обращение в суд в защиту прав и законных интересов участников

долевого строительства в случае выявления нарушения законодательства в области долевого строительства;

е) направление в правоохранительные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований

3.1.1. Основанием проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, является ежегодно утверждаемая программа профилактики нарушений.

3.1.2. В целях профилактики нарушений обязательных требований должностные лица Департамента:

1) обеспечивают размещение на официальном сайте Департамента в сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом 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, и размещение текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) обеспечивают размещение на официальном сайте в сети «Интернет» информации о проведенных проверках деятельности застройщиков, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях Департамента о привлечении застройщиков, должностных лиц застройщиков к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

3) осуществляют информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований Департамент подготавливает и распространяет информацию о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

4) обеспечивают регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления 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, и размещение на официальном сайте в сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений.

3.1.3. Критерием принятия решения об организации и проведении мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, является наличие утвержденной программы профилактики нарушений.

3.1.4. Результатом выполнения данной административной процедуры является информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Анализ соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ

3.1.5. Основанием для начала административной процедуры является получение Департаментом проектной декларации застройщика, которая направляется застройщиком в Департамент с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте единой информационной системы жилищного строительства (далее - ЕИСЖС) в сети «Интернет».

Форма проектной декларации установлена приказом Минстроя России от 20 декабря 2016 года № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации».

3.1.6. При получении Департаментом проектной декларации выполняется административное действие - анализ соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, как основания для выдачи заключения о таком соответствии.

3.1.7. Начальник отдела по надзору в сфере долевого строительства управления государственного строительного надзора Департамента (далее - начальник отдела, отдел) в течение одного рабочего дня после получения сведений о размещении застройщиком проектной декларации в ЕИСЖС назначает специалиста, ответственного за проведение анализа декларации, а также последующее наблюдение за соблюдением застройщиком требований к застройщику и проектной декларации, путем формирования поручения (задания) ответственному специалисту в системе электронного документооборота с указанием информации о проектной декларации и застройщике.

3.1.8. Специалист, ответственный за проведение анализа декларации, в течение 7 рабочих дней со дня назначения ответственным за проведение анализа декларации обеспечивает направление соответствующих

межведомственных запросов для получения сведений, указанных в пункте 1.16 настоящего административного регламента.

Межведомственные запросы на бумажном носителе подписываются заместителем начальника Департамента и заверяются печатью Департамента.

Межведомственный запрос, выполненный в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью ответственного специалиста.

Межведомственные запросы в форме электронного документа направляются посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия, на бумажном носителе - специалистом, ответственным за ведение делопроизводства, заказным почтовым отправлением в течение одного рабочего дня после подписания запроса заместителем начальника Департамента.

3.1.9. В течение 25 календарных дней со дня размещения проектной декларации в ЕИСЖС специалист, ответственный за проведение анализа декларации, просматривает официальные сайты государственных органов в сети «Интернет» с целью обнаружения сведений о застройщике, определенных пунктами 2 - 6 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ (при наличии такой информации распечатывает ее для приобщения к проектной декларации).

По мере сбора всей необходимой информации, включая получение ответов на межведомственные запросы, специалист, ответственный за проведение анализа декларации, производит анализ проектной декларации.

Критерием принятия решения является соответствие (несоответствие) застройщика и проектной декларации установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ требованиям как основание для выдачи (отказа в выдаче) заключения о таком соответствии.

3.1.10. В случае установления факта соответствия застройщика и проектной декларации установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ требованиям на дату направления проектной декларации в Департамент ответственный специалист в течение 25 календарных дней со дня поступления проектной декларации в Департамент готовит заключение о соответствии застройщика и проектной декларации (приложение 1 к административному регламенту), передает на подпись начальнику (заместителю начальника) отдела. Заключение оформляется в соответствии с приказом Минстроя России от 11 октября 2018 года № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона 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».

3.1.11. В случае установления факта несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям,

установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, ответственный специалист в течение одного рабочего дня с даты выявления такого несоответствия, но не более чем в течение 25 календарных дней со дня размещения проектной декларации в ЕИСЖС готовит мотивированный отказ в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям, передает на подпись начальнику (заместителю начальника) отдела.

3.1.12. Начальник отдела в течение одного рабочего дня после поступления к нему заключения о соответствии (отказа в выдаче заключения о соответствии) застройщика и проектной декларации установленным требованиям подписывает документ, передает его специалисту, ответственному за размещение документов в ЕИСЖС.

Специалист, ответственный за проведение анализа декларации, размещает документ в ЕИСЖС в течение одного рабочего дня со дня получения копии документа.

3.1.13. Критериями принятия решения является выявление факта наличия (отсутствия) нарушений обязательных требований.

3.1.14. Результатом выполнения административного действия по проведению анализа проектной декларации являются направление (вручение) застройщику (его представителю) и размещение в ЕИСЖС заключения (отказа в выдаче заключения) о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям.

Максимальный срок выполнения административного действия составляет 30 дней со дня размещения застройщиком декларации в ЕИСЖС.

Организация и проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами

3.1.15. Организация и проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, включают:

анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, а также проверка соблюдения застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности;

анализ проектных деклараций в соответствии с частями 4 – 6 и 8 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ;

анализ информации и документов, размещенных юридическим лицом (застройщиком) в ЕИСЖС, обязанность размещения которых предусмотрена Федеральным законом № 214-ФЗ.

3.1.16. Ответственным за выполнение административной процедуры является специалист, уполномоченный на проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами.

3.1.17. Основанием для начала мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, при проведении которых не требуется взаимодействие контролирующего органа с юридическими

лицами, (далее - мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами) является задание на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом, утвержденное заместителем начальника Департамента.

3.1.18. В соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ, положением о виде федерального государственного контроля (надзора) мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами могут осуществляться с привлечением контролирующим органом государственных или муниципальных учреждений, иных организаций. В этом случае положением о виде федерального государственного контроля (надзора) должны определяться условия участия государственных учреждений, иных организаций в осуществлении мероприятий по контролю, в том числе положения, не допускающие возникновения конфликта интересов.

3.1.19. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является выявление факта наличия (отсутствия) нарушений обязательных требований.

3.1.20. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю нарушений обязательных требований, специалист, уполномоченный на проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, направляет в письменной форме заместителю начальника Департамента мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица.

3.1.21. Заместитель начальника Департамента по результатам рассмотрения мотивированного представления с информацией о выявленных нарушениях принимает при необходимости решение о назначении внеплановой проверки юридического лица и назначает специалиста, ответственного за проведение внеплановой проверки.

3.1.22. В случае отсутствия замечаний при проведении мероприятий по контролю, нарушений обязательных требований специалист, уполномоченный на проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, готовит заключение о соблюдении застройщиком требований законодательства о долевом строительстве.

3.1.23. В случае выявления признаков нарушений обязательных требований при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами специалист, уполномоченный на проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, готовит предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований предусмотренных в частях 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ.

3.1.24. Порядок составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое

предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения определен постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 года № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения».

3.1.25. Результатами выполнения административной процедуры являются:

- представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица;

- предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, указанных в частях 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ (приложение 8 к административному регламенту);

- заключение о соблюдении застройщиком требований законодательства о долевом строительстве;

- протокол об административном правонарушении при выявлении нарушений Федерального закона № 214-ФЗ, за совершение которых предусмотрена административная ответственность, при обнаружении данных, указывающих на наличие события административного правонарушения;

- направление в Росреестр уведомления, предусмотренного частью 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

Анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, проверка соблюдения застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности

3.1.26. Основанием для начала административной процедуры является:

- задание на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом;

- получение Департаментом отчетности застройщика, размещенной застройщиком в ЕИСЖС;

- наступление срока для представления отчетности застройщика в Департамент (размещения застройщиком отчетности в ЕИСЖС), если в период отчетного квартала действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве и (или) у застройщика имелись неисполненные обязательства по договорам участия в долевом строительстве.

Отчетность застройщика представляется в Департамент в порядке, сроки и по формам, определенным приказом Минстроя России от 12 октября 2018 года № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства», в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС.

Специалист, ответственный за анализ отчетности, распечатывает отчетность и передает на бумажном носителе или передает по электронной почте специалисту, ответственному за ведение делопроизводства, на регистрацию.

3.1.27. Специалист, ответственный за ведение делопроизводства, в течение одного рабочего дня со дня поступления отчетности застройщика регистрирует отчетность и передает заместителю начальника Департамента. Заместитель начальника Департамента визирует отчетность и передает начальнику отдела. Начальник отдела в течение одного рабочего дня после получения документов назначает специалиста, ответственного за проведение анализа поступившей отчетности застройщика, а также последующее соблюдение застройщиком требований к отчетности будущих периодов (далее - специалист, ответственный за анализ отчетности), путем проставления визы на титульном листе отчетности, передает специалисту, ответственному за анализ отчетности, для проведения анализа.

3.1.28. Специалист, ответственный за анализ отчетности, производит анализ отчетности застройщика на соответствие следующим критериям:

- своевременность предоставления отчетности;
- соответствие состава, формы и порядка представления отчетности установленным требованиям;
- соблюдение застройщиком нормативов финансовой устойчивости;
- целевое использование привлеченных денежных средств;
- соответствие сведений, представленных в отчетности, требованиям законодательства Российской Федерации.

Достоверность сведений, представленных в отчетности, определяется путем сопоставления данных отдельных форм отчетности между собой (в том числе с данными бухгалтерской отчетности), со сведениями, представленными застройщиком ранее, с иными документами, имеющимися в управлении государственного строительного надзора Департамента, и сведениями из открытых источников информации.

Специалист, ответственный за отслеживание исполнения застройщиком примерного графика реализации проекта строительства, сопоставляет сведения отчетности со сведениями, представленными застройщиком ранее, с иными документами, имеющимися в управлении государственного

строительного надзора Департамента, сведениями из открытых источников информации и информирует об исполнении (неисполнении) застройщиком примерного графика реализации проекта строительства специалиста, ответственного за анализ отчетности.

3.1.29. При выявлении факта соответствия отчетности и содержащихся в ней сведений всем обязательным требованиям (включая исполнение застройщиком примерного графика реализации проекта строительства либо отклонение от указанного графика менее чем на 6 месяцев) специалист, ответственный за анализ отчетности, готовит заключение по результатам анализа за своей подписью в одном экземпляре и вкладывает в дело застройщика.

3.1.30. При выявлении в итоге анализа отчетности признаков нарушения обязательных требований, в том числе отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев, установленных законодательством в области долевого строительства, специалист, ответственный за анализ отчетности, готовит проект представления с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица.

3.1.31. В случае выявления в итоге анализа отчетности нарушений обязательных требований, в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, специалист, ответственный за анализ отчетности, объявляет юридическому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает юридическому лицу принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок управление государственного строительного надзора.

3.1.32. Критерием принятия решения является выявление факта наличия (отсутствия) нарушений обязательных требований, включая исполнение (неисполнение) застройщиком примерного графика реализации проекта строительства.

3.1.33. Результатом исполнения административной процедуры является:

- предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, указанных в частях 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ;

- заключение о соответствии отчетности застройщика требованиям законодательства в области долевого строительства;

- представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица.

3.1.34. Максимальный срок исполнения административной процедуры -

120 календарных дней со дня поступления отчетности в Департамент (30 календарных дней со дня наступления срока предоставления отчетности на оформление вызова застройщику для присутствия при составлении протокола при непоступлении отчетности в Департамент, неразмещении застройщиком отчетности в ЕИСЖС).

Анализ проектных деклараций в соответствии с частями 6 и 8 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ

3.1.35. Основанием для начала административной процедуры является:

- задание на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом;

- поступление в личный кабинет Департамента строительства области в ЕИСЖС (размещение в ЕИСЖС) проектной декларации застройщика с внесенными в нее изменениями;

- наступление срока, установленного Федеральным законом № 214-ФЗ, для внесения изменений в проектную декларацию, для направления в личный кабинет Департамента в ЕИСЖС (размещения в ЕИСЖС) проектной декларации застройщика, вносимых в нее изменений.

3.1.36. В рамках рассмотрения проектной декларации застройщика ответственный специалист осуществляет ее анализ на предмет соответствия требованиям Федерального закона № 214-ФЗ по следующим критериям:

- своевременность размещения в ЕИСЖС проектной декларации застройщика с внесенными в нее изменениями;

- полнота и достоверность представленных сведений о застройщике и проекте строительства в проектной декларации с внесенными в нее изменениями;

- своевременность внесения изменений в проектную декларацию в случаях, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

3.1.37. Рассмотрение проектной декларации застройщика завершается принятием решения о соответствии либо несоответствии проектной декларации застройщика с внесенными в нее изменениями требованиям Федерального закона № 214-ФЗ.

3.1.38. Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет 60 рабочих дней с момента размещения проектной декларации застройщика в ЕИСЖС.

3.1.39. В случае соответствия проектной декларации обязательным требованиям, установленным законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, специалист, ответственный за проведение анализа декларации, готовит заключение по результатам анализа за своей подписью в одном экземпляре и вкладывает в дело застройщика.

3.1.40. В случае выявления признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством в области долевого строительства, при анализе проектных деклараций, специалист,

ответственный за проведение анализа декларации, готовит проект представления с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица.

3.1.41. В случае выявления признаков нарушений обязательных требований при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами специалист, ответственный за проведение анализа декларации, готовит предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, указанных в частях 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ.

3.1.42. В случае выявления нарушения обязательных требований, установленных законодательством в области долевого строительства, ответственность за которое предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), оформляет вызов застройщику для присутствия при составлении протокола.

3.1.43. Результатом исполнения административной процедуры является:

- предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, указанных в частях 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ;

- заключение о соответствии проектной декларации застройщика требованиям законодательства в области долевого строительства;

- представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица;

- вызов застройщику для присутствия при составлении протокола.

3.1.44. Максимальный срок исполнения указанного административного действия - 15 календарных дней с момента наступления оснований, определенных в подпункте 3.1.35 настоящего административного регламента.

Анализ информации и документов, размещенных юридическим лицом (застройщиком) в ЕИСЖС, обязанность размещения которых предусмотрена Федеральным законом № 214-ФЗ

3.1.45. Основанием для начала административной процедуры является:

- задание на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическим лицом;

- наступление срока размещения информации и документов в ЕИСЖС либо поступление в личный кабинет Департамента строительства области в

ЕИСЖС информации о нарушении порядка размещения информации и документов в ЕИСЖС.

3.1.46. В рамках анализа информации и документов, размещенных юридическим лицом (застройщиком) в ЕИСЖС, специалист, ответственный за анализ информации, рассматривает их на соответствие требованиям Федерального закона № 214-ФЗ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в части полноты, достоверности, порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения такой информации и документов.

Проведение анализа информации и документов осуществляется путем сопоставления информации, имеющейся в Управлении государственного строительного надзора Департамента, и информации и документов, размещенных юридическим лицом (застройщиком) в ЕИСЖС.

Проведение анализа информации и документов в ЕИСЖС завершается принятием решения специалистом, ответственным за анализ информации, о размещении/неразмещении информации и документов в ЕИСЖС застройщиком, который обязан размещать их в ЕИСЖС, или о нарушении/отсутствии нарушений установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения информации и документов, либо их размещении не в полном объеме, либо размещении заведомо искаженной информации.

3.1.47. При проведении анализа информации и документов в ЕИСЖС специалист, ответственный за анализ информации, осуществляет контроль за соблюдением застройщиком установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику.

3.1.48. В случае соблюдения застройщиком установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику и установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации специалист, ответственный за анализ информации, готовит заключение по результатам анализа за своей подписью в одном экземпляре и вкладывает в дело застройщика.

3.1.49. В случае выявления признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством в области долевого строительства, при анализе информации и документов в ЕИСЖС, специалист, ответственный за анализ информации, готовит проект представления с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица.

3.1.50. В случае выявления нарушения обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области долевого строительства, ответственность за которое предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), специалист, ответственный за анализ информации, оформляет вызов застройщику для присутствия при составлении протокола.

3.1.51. В случае выявления обстоятельств, указанных в пунктах 1 - 4 части 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, направляет в Росреестр

соответствующее уведомление в определенные указанной нормой сроки.

3.1.52. Критерием принятия решения является выявление факта наличия (отсутствия) нарушений обязательных требований.

3.1.53. Результатом исполнения административной процедуры является:

- предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, указанных в частях 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ;

- заключение о соблюдении застройщиком установленных требований законодательства в области долевого строительства;

- представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица;

- вызов застройщику для присутствия при составлении протокола;

- уведомление в Росреестр.

3.1.54. Максимальный срок исполнения указанного административного действия - 60 дней с даты предоставления отчетности застройщика.

Организация и проведение проверки, оформление результатов проверки

3.1.55. Департамент проводит внеплановые выездные и документарные проверки в соответствии с положениями Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.1.56. Основаниями для проведения внеплановой выездной (документарной) проверки являются:

3.1.56.1 истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Департаментом предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

3.1.56.2 выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика 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, и (или) проектной декларации признаков нарушения

обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3.1.56.3 поступление в Департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, муниципальных правовых актов;

3.1.56.4 отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

3.1.56.5 распоряжение начальника (заместителя начальника) Департамента о проведении внеплановой проверки, изданное в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства области, в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

3.1.56.6 требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

3.1.56.7 поступление в Департамент уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.1.57. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Департамент, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в подпункте 3.1.56.3 пункта 3.1.56 настоящего административного регламента, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

3.1.58. Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в подпунктах 3.1.56.1, 3.1.56.2, 3.1.56.4 - 3.1.56.6 пункта 3.1.56 настоящего регламента, может быть проведена Департаментом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Внеплановые проверки резидентов территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Вологодской области, проводятся Департаментом в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ, а также иным действующим на указанной территории законодательством.

3.1.59. Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной

проверки по основаниям, указанным в пункте 3.1.58 настоящего административного регламента, не допускается.

3.1.60. Организация внеплановой (выездной, документарной) проверки по основаниям, указанным в пункте 3.1.56 настоящего административного регламента, включает в себя следующие действия:

специалист, ответственный за проведение внеплановой проверки, в течение 10 рабочих дней со дня обнаружения обстоятельств, являющихся основанием для организации внеплановой проверки, готовит проект распоряжения о проведении проверки (при необходимости с заявлением о согласовании проведения внеплановой выездной проверки с органом прокуратуры) в двух экземплярах и передает его заместителю начальника Департамента на подпись;

заместитель начальника Департамента в течение одного рабочего дня после поступления проекта распоряжения о проведении проверки (при наличии с заявлением о согласовании проверки с органом прокуратуры) подписывает документы, передает специалисту, ответственному за ведение делопроизводства;

специалист, ответственный за ведение делопроизводства, в течение одного рабочего дня регистрирует распоряжение и передает его специалисту, ответственному за проведение внеплановой проверки, либо в целях согласования проведения внеплановой выездной проверки с прокуратурой представляет (направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью) в орган прокуратуры по месту осуществления деятельности проверяемого лица с заявлением о согласовании проведения внеплановой выездной проверки и документами, которые содержат сведения, послужившие основанием проведения проверки;

специалист, ответственный за проведение внеплановой выездной проверки, уведомляет лицо, в отношении которого назначена проверка, не менее чем за 24 часа до начала ее проведения любым доступным способом, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в пункте 3.1.58 настоящего административного регламента.

При организации внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в пункте 3.1.58 настоящего административного регламента, все действия, определенные настоящим пунктом, выполняются в течение одного рабочего дня.

3.1.61. Выездная проверка проводится в случае, если при наличии основания для проведения проверки не представляется возможным путем документарного способа ее проведения:

3.1.61.1 удостовериться в полноте и достоверности сведений, документов лиц, подлежащих проверке, имеющих в управлении государственного строительного надзора Департамента;

3.1.61.2 оценить соответствие деятельности лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

3.1.62. Выездная проверка проводится по месту осуществления деятельности лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства.

Выездная проверка проводится в присутствии руководителя лица, в отношении которого назначена проверка, или иного уполномоченного руководителем должностного лица.

3.1.63. Предметом выездной проверки являются содержащиеся в сведениях и (или) документах лица, в отношении которого назначена проверка, сведения об исполнении обязательных требований законодательства в области долевого строительства.

Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения специалистами, ответственными за проведение выездной проверки, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица, в отношении которого назначена проверка, его уполномоченного представителя с распоряжением о проведении выездной проверки и с полномочиями специалистов, ответственных за проведение внеплановой выездной проверки, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

3.1.64. Руководитель (уполномоченный представитель) лица, в отношении которого назначена проверка:

3.1.64.1 предоставляет специалистам, ответственным за проведение внеплановой выездной проверки, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки;

3.1.64.2 обеспечивает специалистам, ответственным за проведение внеплановой выездной проверки, и участвующим в выездной проверке экспертам, представителям экспертных организаций доступ на территорию, в здания, строения, сооружения, помещения, подобные объекты.

3.1.65. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах лица, в отношении которого назначена проверка, устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении его деятельности и связанные с исполнением обязательных требований законодательства в области долевого строительства, исполнением предписаний и постановлений Департамента, имеющиеся в распоряжении Департамента (представленные лицом, в отношении которого назначена проверка, по запросу Департамента).

3.1.66. Основанием для проведения документарной проверки является подписанное начальником (заместителем начальника) Департамента распоряжение.

3.1.67. Документарная проверка (плановая, внеплановая) проводится по месту нахождения Департамента в сроки, установленные пунктом 2.10

настоящего административного регламента.

3.1.68. Специалист, ответственный за проведение проверки, в течение пяти рабочих дней с начала документарной проверки рассматривает документы лица, в отношении которого назначена проверка, имеющиеся в распоряжении управления государственного строительного надзора Департамента, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных ранее мер государственного контроля (надзора) за соблюдением законодательства в области долевого строительства.

3.1.69. В случае если рассмотренные сведения позволяют оценить исполнение обязательных требований законодательства в области долевого строительства, специалист, ответственный за проведение проверки, производит их оценку и готовит акт проверки в двух экземплярах в течение трех рабочих дней после завершения проверки.

3.1.70. В случае если достоверность сведений, которые содержатся в документах, имеющихся в распоряжении Департамента, вызывает обоснованные сомнения, либо эти сведения не позволяют оценить исполнение обязательных требований, специалист, ответственный за проведение проверки, в течение одного рабочего дня готовит в адрес лица, в отношении которого назначена проверка, мотивированный запрос о представлении необходимых для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документов, передает запрос на подпись заместителю начальника Департамента в течение одного рабочего дня после его подготовки.

3.1.71. Специалист, ответственный за проведение проверки, в день подписания заместителем начальника Департамента запроса о представлении необходимых для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документов передает запрос и заверенную копию распоряжения о проведении документарной проверки специалисту, ответственному за ведение делопроизводства.

Специалист, ответственный за ведение делопроизводства, в течение одного рабочего дня после получения документов направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручает данный запрос под подпись уполномоченному представителю лица, в отношении которого назначена проверка. К запросу прилагается заверенная печатью копия распоряжения начальника (заместителя начальника) Департамента о проведении документарной проверки. Запрос документов и распоряжение о проведении проверки могут быть направлены посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, по адресу электронной почты проверяемого лица, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен в Департамент.

В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса лицо, в отношении которого назначена проверка, обязано

представить в Департамент указанные в запросе сведения и (или) документы.

3.1.72. Специалист, ответственный за проведение проверки, контролирует представление проверяемым лицом запрошенных документов, по мере получения устанавливает факт соблюдения установленных сроков, соответствия и достаточности представленных документов в течение пяти рабочих дней со дня представления запрошенных сведений и (или) документов.

3.1.73. В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных сведениях и (или) документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у управления государственного строительного надзора Департамента документах и (или) полученным в ходе исполнения государственной функции, информация об этом не позднее следующего рабочего дня после дня выявления ошибок и (или) противоречий направляется специалистом, ответственным за проведение проверки, лицу, в отношении которого назначена проверка, с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

3.1.74. Специалист, ответственный за проведение проверки, рассматривает представленные пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов, в течение двух рабочих дней после дня их представления. В случае если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии пояснений будут установлены признаки нарушения обязательных требований законодательства в области долевого строительства, специалист, ответственный за проведение проверки, вправе провести выездную проверку (при принятии решения о проведении выездной проверки готовит служебную записку об изменении формы проверки и проект распоряжения о проведении выездной проверки).

3.1.75. При проведении документарной проверки специалист, ответственный за ее проведение, не вправе требовать сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены Департаментом от иных органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля.

3.1.76. Критерием принятия решения является выявление фактов нарушения (отсутствия фактов нарушения) законодательства по итогам проверки.

3.1.77. Результатом административной процедуры является акт проверки.

Специалист, ответственный за проведение проверки, непосредственно после ее завершения составляет акт проверки по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3.1.78. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения

в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю лица, в отношении которого назначена проверка, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. Акт проверки размещается в Единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с требованиями, установленными статьей 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт передается специалисту, ответственному за ведение делопроизводства, для направления в течение трех рабочих дней лицу, в отношении которого проведена проверка, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Департамента. Одновременно акт может быть направлен по факсу, адресу электронной почты. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках регионального надзора акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, лицу, в отношении которого проведена проверка, его представителю. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

К акту проверки прилагаются объяснения работников лица (в отношении которого проведена проверка), на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

3.1.79. Лицо, проверка которого проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в Департамент в письменной форме возражений в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом юридическое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Департамент. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

3.1.80. Специалист, ответственный за проведение проверки, не позднее двух рабочих дней по окончании проверки направляет заместителю

начальника Департамента по согласованию с начальником отдела служебную записку, в которой информирует заместителя начальника Департамента о допущенных лицом, в отношении которого была проведена проверка, нарушениях и принятых мерах воздействия в случае, если:

1) застройщиком более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

3) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) не исполняется обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;

4) застройщиком не исполнялись требования Федерального закона № 214-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ меры воздействия;

5) в проектной декларации, представленной застройщиком в Департамент, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

6) по истечении трех месяцев со дня выдачи Департаментом предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований;

7) выявлены факты нарушения обязательных требований, имеющие признаки уголовно наказуемых деяний.

Заместитель начальника Департамента в течение трех рабочих дней со дня представления служебной записки принимает решение об обращении в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок деятельности или об обращении в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, и (или) обращении в органы прокуратуры, другие правоохранительные органы для применения к лицу, в отношении которого была проведена проверка, мер, находящихся в их компетенции, указывает в визе вид меры воздействия и передает специалисту отдела для исполнения.

Применение мер воздействия к лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, в случае выявления нарушения законодательства в области долевого строительства и принятие мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников

долевого строительства

3.1.81. Основанием для начала административной процедуры является принятое ответственным специалистом решение о применении к лицу, осуществляющему привлечение денежных средств граждан для строительства, мер воздействия в связи с выявленными нарушениями законодательства в области долевого строительства либо получение специалистом визы заместителя начальника Департамента.

3.1.82. Действия, осуществляемые при исполнении административной процедуры:

а) направление лицу, осуществляющему привлечение денежных средств граждан для строительства, предписаний об устранении нарушений законодательства и нормативных правовых актов в области долевого строительства;

б) привлечение к административной ответственности лиц, совершивших правонарушение;

в) обращение 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, указанных в подпунктах 1 - 6 подпункта 3.1.80 настоящего административного регламента;

г) обращение в арбитражный суд 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;

д) обращение в суд в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства в случае выявления нарушения законодательства в области долевого строительства.

Направление предписания и контроль его исполнения

3.1.83. При выявлении в результате проверки нарушений законодательства и нормативных правовых актов в области долевого строительства специалист отдела, ответственный за проведение проверки, в пределах предоставленных полномочий одновременно с актом проверки оформляет и направляет лицу, в отношении которого проводилась проверка, предписание об устранении нарушений законодательства и нормативных правовых актов в области долевого строительства (приложение 3 к административному регламенту).

Предписание составляется с разумным сроком исполнения, достаточным для устранения допущенного нарушения законодательства в области долевого строительства.

Один экземпляр предписания специалист отдела выдает под расписку

руководителю, уполномоченному представителю лица, в отношении которого выдано предписание. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя лица, которому выдается предписание, или отказа в получении предписания специалист отдела, составивший предписание, передает предписание специалисту, ответственному за ведение делопроизводства, для направления заказным почтовым отправлением адресату с уведомлением о вручении не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи. Одновременно предписание может быть направлено по факсу, адресу электронной почты.

Второй экземпляр предписания специалист отдела вкладывает в дело лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства.

Лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, которому было направлено предписание, должно выполнить его в установленный предписанием срок и представить в Департамент документы (копии документов), подтверждающие исполнение указанных в предписании требований.

Специалист отдела, выдавший предписание, контролирует исполнение предписания.

При поступлении в определенный предписанием срок в Департамент сведений и документов, свидетельствующих об исполнении предписания, специалист отдела в срок 7 рабочих дней анализирует информацию, составляет заключение об исполнении предписания и вкладывает его в дело лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства.

3.1.84. В случае выявления признаков неисполнения предписания (исполнения предписания с нарушением срока исполнения) специалист отдела, выдавший предписание, организует проведение внеплановой выездной (документарной) проверки на основании подпункта 3.1.56.1 настоящего административного регламента. Проверка проводится в порядке и сроки, определенные подпунктами 3.1.60 - 3.1.79 настоящего административного регламента.

По итогам проверки специалист, ответственный за проведение проверки:

- составляет акт проверки с отражением ее результатов (акт проверки размещается в ЕИСЖС в соответствии с требованиями, установленными статьей 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ);

- возбуждает производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, и направляет проверяемому лицу предписание об устранении нарушений, которые не были устранены в назначенный срок, с установлением срока для устранения указанных нарушений.

3.1.85. Критерием принятия решения является проведение мероприятий по контролю за исполнением предписания.

3.1.86. Результатом административного действия является установление факта исполнения (неисполнения) предписания с определением

необходимости применения мер ответственности, установленных административным законодательством.

Привлечение к административной ответственности лиц, совершивших правонарушение

3.1.87. Основанием для начала административной процедуры является выявление нарушений законодательства в области долевого строительства, ответственность за которые предусмотрена КоАП РФ.

Специалист отдела составляет протокол об административном правонарушении (приложение 5 к административному регламенту) в порядке и сроки, определенные главой 28 КоАП РФ, с указанием в протоколе времени и места рассмотрения дела. Вызов для присутствия при составлении протокола направляется с учетом времени прохождения почтовой корреспонденции для исключения затягивания сроков привлечения к ответственности.

При необходимости специалист отдела дополнительно извещает лицо, привлекаемое к административной ответственности, письмом за подписью заместителя начальника Департамента заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату.

Специалист отдела готовит проект постановления по делу об административном правонарушении и за день до рассмотрения дела передает материалы по делу начальнику (заместителю начальника) Департамента.

3.1.88. Дело об административном правонарушении рассматривается начальником (заместителем начальника) Департамента в порядке, установленном главой 29 КоАП РФ.

3.1.89. Вынесенное постановление объявляется немедленно по окончании рассмотрения дела с вручением под роспись лицу, привлеченному к ответственности (его представителю), копии постановления. При вынесении постановления в отсутствие лица, привлекаемого к ответственности, копия постановления передается специалисту, ответственному за ведение делопроизводства, для отправки не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи, лицу, которому она адресована, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Результатом исполнения административного действия является вынесение начальником (заместителем начальника) Департамента:

постановления о назначении административного наказания;

постановления о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Постановление о назначении административного наказания (приложение 6 к административному регламенту) выносится в случае признания лица, в

отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, виновным в совершении правонарушений, предусмотренных статьями 13.19.3, 14.28, 19.5 КоАП РФ.

Постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении (приложение 7 к административному регламенту) выносится в случаях:

наличия хотя бы одного из обстоятельств, предусмотренных статьями 24.5 КоАП РФ;

малозначительности деяния в соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ.

3.1.90. Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 КоАП РФ, соответственно:

- должностными лицами - в районный суд по месту рассмотрения дела;
- юридическими лицами или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

3.1.91. Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня получения копии постановления. Порядок обжалования постановлений по делам об административных правонарушениях установлен главой 30 КоАП РФ.

3.1.92. Контроль за исполнением постановления по делу об административном правонарушении с назначением наказания в виде штрафа осуществляется специалистом отдела, составившим протокол.

При неисполнении постановления - неуплате штрафа в установленный срок специалист отдела, составивший протокол, составляет протокол по части 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в течение пяти дней оформляет материал для привлечения к административной ответственности, включая определение о передаче дела мировому судье, передает определение для подписания заместителю начальника Департамента.

По мере подписания определения специалист отдела, составивший протокол, прилагает к нему административный материал и передает специалисту, ответственному за делопроизводство, для регистрации определения и отправки мировому судье заказным почтовым отправлением в течение одного рабочего дня после подписания определения.

3.1.93. Критерием принятия решения является выявление нарушений законодательства в области долевого строительства, за которые предусмотрена административная ответственность.

3.1.94. Результатом административной процедуры являются вынесение постановления по делу об административном правонарушении и контроль уплаты штрафа в случае его назначения.

Обращение в арбитражный суд

3.1.95. Основанием начала административной процедуры является получение специалистом отдела визы заместителя начальника Департамента:

а) об обращении в арбитражный суд с заявлением о приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на указанный в визе срок;

б) об обращении в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства.

3.1.96. Специалист отдела готовит проект заявления в арбитражный суд с приложением копий документов, на которые имеется ссылка в тексте заявления.

Специалист отдела передает подготовленный проект заявления с прилагаемыми к нему материалами в необходимом в конкретном случае количестве экземпляров с соблюдением правил подсудности и требований, предъявляемых к заявлениям, в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации заместителю начальника Департамента.

Заместитель начальника Департамента проверяет проект заявления, подписывает заявление и передает подписанное заявление с прилагаемыми материалами специалисту, ответственному за ведение делопроизводства, для регистрации заявления и направления ответчику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение одного рабочего дня после подписания.

Подготовивший заявление специалист отдела отслеживает возврат уведомления о вручении заявления и в день возврата передает заявление с материалами в арбитражный суд.

3.1.97. Критерий принятия решения - полнота (неполнота) пакета документов для направления в арбитражный суд.

3.1.98. Результатом исполнения административной процедуры является подача заявления 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, либо заявления о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства.

3.1.99. Максимальный срок исполнения указанной административной процедуры - 30 дней со дня выявления оснований для обращения с заявлением в арбитражный суд.

Обращение в суд в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства

3.1.100. Основанием для начала процедуры является принятие начальником (заместителем начальника) Департамента решения об обращении в суд в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, принятого по результатам рассмотрения поступившей в Департамент информации (заявления) от граждан, в ходе рассмотрения которой выявлены факты нарушения застройщиком законодательства в области долевого строительства.

Специалист отдела на основании письменного поручения (резолюции) начальника (заместителя начальника) Департамента готовит проект искового заявления в суд, прилагает копии необходимых документов и передает подготовленный проект заявления с прилагаемыми к нему материалами в необходимом в конкретном случае количестве экземпляров с соблюдением правил подсудности и требований, предъявляемых к заявлениям, в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации заместителю начальника Департамента.

Заместитель начальника Департамента проверяет проект заявления и подписывает его.

В случае если проект заявления с прилагаемыми к нему материалами имеет недостатки, заместитель начальника Департамента возвращает его специалисту отдела для устранения недостатков с указанием срока устранения. После устранения недостатков специалист отдела направляет заявление заместителю начальника Департамента для повторного рассмотрения. Заместитель начальника Департамента передает подписанное заявление с прилагаемыми материалами специалисту, ответственному за ведение делопроизводства, для регистрации заявления и направления ответчику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение одного рабочего дня после подписания.

Подготовивший заявление специалист отдела отслеживает возврат уведомления о вручении заявления и в день возврата передает заявление с материалами в арбитражный суд (передает специалисту, ответственному за ведение делопроизводства, для направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение одного рабочего дня после получения).

3.1.101. Критерием принятия решения является наличие основания для обращения в суд в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

3.1.102. Результатом исполнения административной процедуры является подача в суд искового заявления.

3.1.103. Максимальный срок исполнения указанной административной процедуры - 30 дней со дня принятия начальником (заместителем начальника) Департамента решения об обращении в суд.

Направление в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных

**требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний,
для решения вопросов о возбуждении уголовных дел**

3.1.104. Основанием для начала административной процедуры является выявление специалистом отдела фактов нарушений обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний.

Специалист отдела определяет компетентный орган, уполномоченный на принятие решения по возбуждению уголовного дела, и оформляет проект соответствующего обращения по подведомственности. Проект обращения с материалами, подтверждающими факт нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, после визирования у начальника отдела передается для подписания начальнику (заместителю начальника) Департамента.

По мере подписания проекта обращения специалист отдела передает обращение с приложениями специалисту, ответственному за делопроизводство, для регистрации и отправки адресату заказным почтовым отправлением (доставки нарочным) в течение одного рабочего дня после подписания обращения.

3.1.105. Критерием принятия решения является выявление нарушений обязательных требований, содержащих признаки преступлений.

3.1.106. Результатом административной процедуры является направление обращения с материалами в правоохранительные органы для решения вопроса о возбуждении уголовного дела по признакам преступления.

3.1.107. Максимальный срок исполнения указанной административной процедуры - 30 дней со дня выявления оснований для обращения в правоохранительные органы.

**Административные процедуры контроля за деятельностью ЖСК,
связанной с привлечением средств членов кооператива
для строительства многоквартирного дома**

3.2. Исполнение государственной функции включает следующие административные процедуры:

а) организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

б) организация и проведение проверок деятельности ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, оформление результатов проверки;

в) применение мер воздействия к ЖСК, его должностным лицам в случае выявления нарушения жилищного законодательства, принятие мер, направленных на защиту прав и законных интересов членов ЖСК, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов:

- направление ЖСК предписаний об устранении нарушений жилищного

законодательства;

- привлечение к административной ответственности лиц, совершивших правонарушение;

- обращение в суд с заявлением о ликвидации ЖСК в случаях, предусмотренных жилищным законодательством;

- обращение в суд в защиту прав и законных интересов членов ЖСК в случае выявления нарушения таких прав и интересов;

- г) направление в правоохранительные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований

3.2.1. Основанием проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, является ежегодно утверждаемая программа профилактики нарушений.

3.2.2. В целях профилактики нарушений обязательных требований должностные лица Департамента:

- 1) обеспечивают размещение на официальном сайте Департамента в сети "Интернет" перечней нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) за деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов, и размещение текстов соответствующих нормативных правовых актов;

- 2) обеспечивают размещение на официальном сайте в сети «Интернет» информации о проведенных проверках деятельности ЖСК, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях Департамента о привлечении ЖСК, должностных лиц ЖСК к административной ответственности за нарушение требований ЖК РФ;

- 3) осуществляют информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований Департамент подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о приведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

- 4) обеспечивают регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) за

деятельностью ЖСК, связанной со строительством многоквартирных домов, и размещение на официальном сайте в сети "Интернет" соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений.

3.2.3. Критерием принятия решения об организации и проведении мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, является наличие утвержденной программы профилактики нарушений.

3.2.4. Результатом выполнения данной административной процедуры является информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

**Организация и проведение проверок деятельности ЖСК,
связанной с привлечением средств членов кооператива
для строительства многоквартирного дома,
оформление результатов проверки**

3.2.5. Департамент проводит плановые (внеплановые) выездные и документарные проверки в соответствии с положениями Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 123.2 ЖК РФ.

3.2.6. Основанием для проведения Департаментом плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи ЖСК разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого кооператива.

3.2.7. Основанием для проведения плановой проверки является ежегодный план проведения плановых проверок (далее - план проверок). Основанием для включения плановой проверки в план проверок 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 Вологодской области.

3.2.8. Специалист отдела надзора в сфере долевого строительства Управления государственного строительного надзора Департамента, ответственный за составление плана проверок (далее - специалист, ответственный за план проверок), разрабатывает проект плана проверок (план составляется по форме, утвержденной постановлением 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») и в срок до 25 августа года, предшествующего году проведения плановых проверок, согласовывает проект плана с начальником отдела и далее передает

заместителю начальника Департамента.

3.2.9. Заместитель начальника Департамента в течение трех рабочих дней с момента поступления проекта плана проверок принимает решение о его согласовании, заверяет личной подписью и передает согласованный проект плана проверок специалисту, ответственному за ведение делопроизводства, для направления в органы прокуратуры до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок.

3.2.10. Органы прокуратуры в срок до 1 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок, вносят в Департамент предложения о проведении совместных плановых проверок.

3.2.11. После получения из органов прокуратуры предложений по проведению плановых проверок специалист, ответственный за план проверок, рассматривает предложения и по итогам их рассмотрения в срок до 25 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок, передает откорректированный проект плана проверок на согласование заместителю начальника Департамента для последующего утверждения начальником Департамента.

3.2.12. Начальник Департамента в течение пяти рабочих дней с момента поступления к нему проекта плана проверок утверждает его и передает специалисту, ответственному за ведение делопроизводства, для направления в органы прокуратуры в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.2.13. Утвержденный план проверок по мере поступления в Департамент размещается на официальном сайте Департамента в сети «Интернет».

3.2.14. Специалист отдела надзора в сфере долевого строительства управления государственного строительного надзора Департамента (начальник отдела, заместитель начальника отдела, консультант), ответственный за проведение проверки (далее - специалист, ответственный за проведение проверки), не позднее чем за десять рабочих дней до начала плановой проверки готовит проект распоряжения в двух экземплярах (форма распоряжения определена приказом Минэкономразвития России от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля») путем заполнения всех граф формы распоряжения и передает проект распоряжения заместителю начальника Департамента на подпись.

Заместитель начальника Департамента в течение двух рабочих дней подписывает распоряжение и передает специалисту, ответственному за проведение проверки.

3.2.15. Подписанное распоряжение о проведении проверки заместитель начальника Департамента передает специалисту, ответственному за ведение делопроизводства.

Специалист, ответственный за ведение делопроизводства, в течение одного рабочего дня после подписания регистрирует распоряжение и направляет заверенную копию распоряжения лицу, в отношении которого назначена проверка, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты проверяемого лица, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен проверяемым лицом в Департамент, или иным доступным способом.

Лицо, в отношении которого назначена проверка, должно быть уведомлено о проведении плановой проверки не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения.

3.2.16. Критерием принятия решения является утвержденный план проверок.

3.2.17. Результатом выполнения административной процедуры являются распоряжение заместителя начальника Департамента о проведении плановой проверки и направление копии распоряжения о проведении проверки лицу, в отношении которого назначена проверка.

3.2.18. Внесение изменений в ежегодный план проверок допускается в следующих случаях:

а) исключение проверки из ежегодного плана:

в связи с невозможностью проведения плановой проверки деятельности юридического лица вследствие его ликвидации;

в связи с прекращением юридическим лицом деятельности, подлежащей проверке;

в связи с принятием Департаментом решения об изменении присвоенных юридическим лицам категорий риска;

в связи с принятием Департаментом решения об исключении соответствующей проверки из ежегодного плана в случаях, предусмотренных статьей 26.1 Федерального закона № 294-ФЗ;

в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы;

б) изменение указанных в ежегодном плане сведений о юридическом лице:

в связи с изменением адреса места нахождения или адреса фактического осуществления деятельности юридического лица;

в связи с реорганизацией юридического лица;

в связи с изменением наименования юридического лица.

Внесение изменений в ежегодный план осуществляется решением Департамента.

Сведения о внесенных в ежегодный план изменениях направляются в течение трех рабочих дней со дня их внесения в соответствующий орган прокуратуры на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в

форме электронного документа, подписанного электронной подписью, а также размещаются на официальном сайте Департамента в сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня внесения изменений.

3.2.19. Основаниями для проведения внеплановой выездной (документарной) проверки являются:

3.2.19.1 истечение срока исполнения ЖСК выданного Департаментом предписания об устранении нарушения требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ;

3.2.19.2 поступление в Департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также из ЕИСЖС о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ;

3.2.19.3 требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

3.2.20. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Департамент, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в подпункте 3.2.19.2 пункта 3.2.19 настоящего административного регламента, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

3.2.21. Организация внеплановой (выездной, документарной) проверки по основаниям, указанным в подпунктах 3.2.19.1 и 3.2.19.2 пункта 3.2.19 настоящего административного регламента, включает в себя следующие действия:

специалист, ответственный за проведение внеплановой проверки, в течение десяти рабочих дней со дня обнаружения обстоятельств, являющихся основанием для организации внеплановой проверки, готовит проект распоряжения о проведении проверки в двух экземплярах и передает его заместителю начальника Департамента на подпись;

заместитель начальника Департамента в течение одного рабочего дня после поступления проекта распоряжения о проведении проверки подписывает его и передает на регистрацию специалисту, ответственному за ведение делопроизводства;

специалист, ответственный за ведение делопроизводства, в течение одного рабочего дня регистрирует распоряжение и передает его специалисту, ответственному за проведение внеплановой проверки;

специалист, ответственный за проведение внеплановой выездной проверки, уведомляет лицо, в отношении которого назначена проверка, не менее чем за 24 часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу

электронной почты проверяемого лица, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен проверяемым лицом в Департамент.

3.2.22. Выездная проверка проводится в случае, если при наличии основания для проведения проверки не представляется возможным путем документарного способа ее проведения:

3.2.22.1 удостовериться в полноте и достоверности сведений, документов лиц, подлежащих проверке, имеющихся у Департамента;

3.2.22.2 оценить соответствие деятельности ЖСК, привлекающего денежные средства членов кооператива для строительства многоквартирного дома, обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

3.2.23. Выездная проверка проводится по месту осуществления деятельности ЖСК.

Выездная проверка проводится в присутствии руководителя лица, в отношении которого назначена проверка, или иного уполномоченного руководителем должностного лица.

3.2.24. Предметом выездной проверки являются исполнение ЖСК выданных Департаментом предписаний и содержащиеся в документах ЖСК сведения об исполнении обязательных требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.

Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения специалистами, ответственными за проведение проверки, обязательного ознакомления председателя правления или иного должностного лица ЖСК, в отношении которого назначена проверка, его уполномоченного представителя с распоряжением о проведении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку специалистов Департамента, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

3.2.25. Председатель правления (уполномоченный представитель) ЖСК, в отношении которого назначена проверка:

3.2.25.1 предоставляет специалистам Департамента, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки;

3.2.25.2 обеспечивает доступ проводящих выездную проверку специалистов Департамента и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в здания, строения, сооружения, помещения, подобные объекты.

3.2.26. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах ЖСК, устанавливающие его организационно-

правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении им деятельности и связанные с исполнением обязательных требований жилищного законодательства, исполнением предписаний и постановлений Департамента, имеющиеся в распоряжении управления государственного строительного надзора Департамента (представленные ЖСК по запросу Департамента).

3.2.27. Основанием для проведения документарной проверки является подписанное начальником (заместителем начальника) Департамента распоряжение.

3.2.28. Документарная проверка (плановая, внеплановая) проводится по месту нахождения Департамента. Срок проведения проверки не может превышать двадцати рабочих дней.

3.2.29. Специалисты, ответственные за проведение проверки ЖСК, проводят проверку, оценивают ее результаты, оформляют акт и предписание в порядке, определенном подпунктами 3.1.60 - 3.1.79 пункта 3.1 настоящего административного регламента.

3.2.30. Критерием принятия решения является выявление фактов нарушения (отсутствия фактов нарушения) законодательства по итогам проверки.

3.2.31. Результатом административной процедуры является акт проверки.

**Применение мер воздействия к ЖСК, его должностным лицам
в случае выявления нарушения жилищного законодательства,
принятие мер, направленных на защиту прав и законных
интересов членов ЖСК, которые своими средствами участвуют
в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения
таких прав и интересов**

3.2.32. Основанием для начала административной процедуры является принятое специалистом отдела надзора в сфере долевого строительства управления государственного строительного надзора Департамента (начальником отдела, заместителем начальника отдела, главным консультантом, консультантом), осуществляющим региональный надзор (далее - специалист отдела), решение о применении к ЖСК мер воздействия в связи с выявленными нарушениями жилищного законодательства.

3.2.33. Действия, осуществляемые при исполнении административной процедуры:

а) направление ЖСК предписаний об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ;

б) привлечение ЖСК (его должностных лиц), совершивших правонарушение, к административной ответственности;

в) обращение в суд с заявлением о ликвидации ЖСК в случае неисполнения ЖСК в установленный Департаментом срок предписания об

устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов ЖСК;

г) обращение в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов членов ЖСК, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов.

Направление предписания и контроль его исполнения

3.2.34. При выявлении в результате проверки нарушений требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ специалист отдела, ответственный за проведение проверки, в пределах предоставленных полномочий одновременно с актом проверки оформляет и направляет ЖСК предписание (приложение 4 к административному регламенту).

Предписание составляется с разумным сроком исполнения, достаточным для устранения допущенного нарушения.

Один экземпляр предписания специалист, ответственный за проведение проверки, выдает под расписку председателю правления, уполномоченному представителю ЖСК, в отношении которого выдано предписание. В случае отсутствия председателя правления, иного должностного лица или уполномоченного представителя ЖСК, которым выдается предписание, или отказа в получении предписания специалист отдела, составивший предписание, передает предписание специалисту, ответственному за ведение делопроизводства, для направления заказным почтовым отправлением адресату с уведомлением о вручении не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи. Одновременно предписание может быть направлено по факсу, адресу электронной почты.

Второй экземпляр предписания специалист отдела вкладывает в дело ЖСК.

ЖСК, которому было направлено предписание, должно выполнить его в установленный предписанием срок и представить в Департамент документы (копии документов), подтверждающие исполнение указанных в предписании требований.

Специалист отдела, выдавший предписание, контролирует исполнение предписания.

При поступлении в определенный предписанием срок в Департамент сведений и документов, свидетельствующих об исполнении предписания, специалист отдела в срок семи рабочих дней анализирует информацию, составляет справку об исполнении предписания и вкладывает ее в дело ЖСК.

В случае выявления признаков неисполнения предписания (исполнения предписания с нарушением срока исполнения) специалист отдела, выдавший предписание, организует проведение внеплановой выездной (документарной) проверки на основании подпункта 3.2.19.1 настоящего административного регламента. Проверка проводится в порядке и сроки, определенные подпунктами 3.1.60 - 3.1.79 пункта 3.1 настоящего административного

регламента.

По итогам проверки специалист, ответственный за проведение проверки:

- составляет акт проверки с отражением ее результатов;
- выносит предписание о приостановлении деятельности ЖСК по привлечению новых членов кооператива до устранения ЖСК соответствующих нарушений. Предписание направляется в ЖСК и контролируется в порядке, определенном подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего административного регламента.

3.2.35. Результатом административного действия является установление факта исполнения (неисполнения) предписания с определением необходимости применения мер ответственности, установленных административным регламентом.

Привлечение к административной ответственности лиц, совершивших правонарушение

3.2.36. При выявлении нарушений жилищного законодательства, ответственность за которые предусмотрена КоАП РФ, привлечение к административной ответственности специалистами отдела осуществляется в порядке, определенном подпунктами 3.1.87 - 3.1.94 пункта 3.1 настоящего административного регламента.

Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами

3.2.37. Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами специалистами отдела осуществляется в порядке, определенном подпунктами 3.1.15 - 3.1.23 пункта 3.1 настоящего административного регламента.

Обращение в суд с заявлением о ликвидации ЖСК в случаях, предусмотренных жилищным законодательством

3.2.37. Основанием для начала административной процедуры является акт проверки с отражением факта неисполнения предписания Департамента о приостановлении деятельности ЖСК по привлечению новых членов кооператива до устранения ЖСК нарушений, в результате выявления которых было выдано предписание.

3.2.38. Специалист, выдавший предписание, готовит проект заявления в суд о ликвидации ЖСК.

3.2.39. К проекту заявления специалист, выдавший предписание, прилагает копии документов, на которые имеется ссылка в тексте заявления.

Специалист, выдавший предписание, передает подготовленный проект заявления с прилагаемыми к нему материалами в необходимом в конкретном случае количестве экземпляров с соблюдением правил подсудности и

требований, предъявляемых к заявлениям, в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации заместителю начальника Департамента.

Заместитель начальника Департамента проверяет обоснованность проекта заявления, принимает решение о направлении заявления и прилагаемых к нему материалов в суд, заверяет их личной подписью и передает подписанное заявление с прилагаемыми к нему материалами специалисту, ответственному за ведение делопроизводства, для направления в суд не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи заявления, в соответствии с требованиями гражданского процессуального законодательства Российской Федерации заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

3.2.40. Результатом исполнения административной процедуры является подача заявления о ликвидации ЖСК.

Максимальный срок исполнения указанной административной процедуры - 30 дней со дня выявления оснований для обращения с заявлением в суд.

Обращение в суд в защиту прав и законных интересов членов ЖСК в случае выявления нарушения таких прав и интересов

3.2.41. Основанием для начала процедуры является принятие начальником (заместителем начальника) Департамента решения об обращении в суд в защиту прав и законных интересов членов ЖСК, принятого по результатам рассмотрения поступивших от них заявлений о нарушениях таких прав и интересов, если эти нарушения действительно имели место. Оформление заявления и предъявление иска в суд осуществляются в порядке, определенном подпунктом 3.1.99 пункта 3.1 настоящего административного регламента.

3.2.42. Результатом исполнения административной процедуры является подача в суд искового заявления.

Максимальный срок исполнения указанной административной процедуры - 30 дней со дня принятия заместителем начальника Департамента решения об обращении в суд.

Направление в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел

3.2.43. При выявлении специалистами отдела фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, выполняются действия, определенные подпунктами 3.1.83 - 3.1.94 пункта 3.1 настоящего административного регламента.».

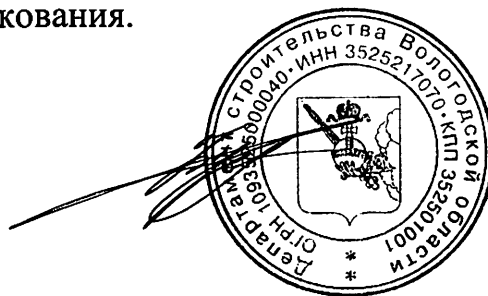
1.6. Приложение 1 к административному регламенту изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.7. Дополнить административный регламент приложением 8 согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления государственного строительного надзора, заместителя начальника Департамента И.С.Джурко.

3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Начальник Департамента



Д.А. Буслаев

Приложение 1
к приказу Департамента
строительства Вологодской области
от 16.08.2020 № 59
«Приложение 1
к административному регламенту

**Заключение
о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям,
установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21
Федерального закона 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»¹**

№ _____ от « ____ » _____ 20 ____ года

Наименование застройщика: _____

ОГРН застройщика: _____

ИНН застройщика: _____

Наименование проекта строительства: _____

Адрес объекта капитального строительства ²: _____

Разрешение на строительство № _____ дата выдачи _____

Выдано _____

(наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации
или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

Настоящее заключение подтверждает право застройщика

_____ на привлечение денежных средств
участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного(-ых)
дома(-ов) и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия
в долевом строительстве, а также соответствие застройщика и проектной
декларации (в редакции от " ____ " _____ 20 ____ года) о проекте строительства

(наименование проекта строительства)

требованиям, установленным нормами Федерального закона 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»¹.

¹ В соответствии с частью 2.1-1 статьи 19 Федерального закона 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» заключение, предусмотренное частью 2.1 указанной статьи (далее – заключение), выдается застройщику органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью.

² Указывается адрес объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство данного объекта.

Данные о соответствии застройщика и проектной декларации указанным требованиям приведены в приложении к настоящему заключению.

Должностное лицо, уполномоченное на
выдачу заключения

(наименование должности)

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

(подпись)

**Приложение
к Заключению**

Требование о соответствии		Отметка о соответствии ¹
1	У застройщика имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации	
2	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – застройщика	
3	В отношении юридического лица – застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом ²	
4	В отношении юридического лица – застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
5	В отношении юридического лица – застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) ³ отсутствуют сведения о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений	
6	В отношении юридического лица – застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного юридического лица) отсутствует информация в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности ⁴	

¹ Графа заполняется в формате «соответствует».

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2019, № 27, ст. 3538.

³ Ведение реестров осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; 2019, № 26, ст. 3318) и Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4571; 2019, № 18, ст. 2194).

⁴ Ведение реестра осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2019, № 31, ст. 4442).

7	Коллегиальный исполнительный орган застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, единоличный исполнительный орган застройщика (физическое лицо или управляющая компания, осуществляющие его функции), либо временный единоличный исполнительный орган застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком, а также главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона 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» ⁵	
8	На дату направления проектной декларации не выявлен факт нарушения застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного(-ых) дома(-ов) и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца	
9	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации ⁶	
10	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации ⁷	

⁵ В соответствии с частью 8 статьи 16 Федерального закона от 27 июня 2019 г. № 151-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» (далее – Федеральный закон № 151-ФЗ) до дня вступления в силу подпунктов "г" и "д" пункта 8 статьи 1 данного Федерального закона в выдаче заключения отказывается в случае выявления органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным пунктами 1, 2 – 6 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона 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», и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 данного Федерального закона (в редакции Федерального закона № 151-ФЗ). Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

⁶ Установлены статьей 20 Федерального закона 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».

⁷ Установлены статьей 21 Федерального закона 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».

Приложение 2
к приказу Департамента
строительства Вологодской области
от 26.08.2020 № 59
«Приложение 8
к административному регламенту

ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ
о недопустимости нарушения обязательных требований

«__» _____ 20__ г.

№ _____

В период с _____ по _____ проведена проверка _____

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального
предпринимателя)

(наименование объекта капитального строительства, реконструкции)

(указание на обязательные требования, нормативные правовые акты,
включая их структурные единицы, предусматривающие указанные требования)

(информация о том, какие действия (бездействие) юридического лица, индивидуального предпринимателя
приводят или могут привести к нарушению обязательных требований или другие сведения содержащиеся в
обращениях(заявлениях) граждан, информации от органов государственной власти, органов местного
самоуправления, из средств массовой информации)

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 8.2 Федерального закона
от 28.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и
муниципального контроля»,

ПРЕДОСТЕРЕГАЮ

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, должностного лица,
занимаемая должность, место работы) о недопустимости указанных нарушений закона и разъясняю
(предупреждаю), что за нарушение обязательных требований в области градостроительной
деятельности, а также за их несоблюдение административная ответственность в соответствии с
законодательством Российской Федерации.

(разъясняется возможная административная ответственность
за нарушение обязательных требований)

ПРЕДЛАГАЮ:

1. Принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований (требований),
установленных нормативными правовыми актами

(указываются конкретные положения нормативного правового акта)

2. Направить в Управление государственного строительного надзора Департамента
строительства Вологодской области уведомление об исполнении предостережения в срок
до «__» _____ 20__ г.

Уведомление об исполнении предостережения, а также возражения
представляются в управление государственного строительного надзора Департамента
строительства области

Неуведомление об исполнении предостережения о недопустимости нарушения

обязательных требований влечет за собой административную ответственность, предусмотренную ст. 19.7 КоАП Российской Федерации.

(должность принявшего решения
о направлении предостережения)

(подпись)

(фамилия и инициалы)

М.П.»