



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

ПРИКАЗ № 352

г. Петропавловск-Камчатский

«23» 10 2020 года

«Об утверждении Административного регламента осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

В соответствии с постановлением Правительства Камчатского края от 14.12.2018 № 528-П «О разработке и утверждении Административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и Административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Камчатского края»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Административный регламент осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

1) Приказ Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 14.08.2014 г. № 360 «Об утверждении Административного регламента осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора)

в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края»;

2) Приказ Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 21.12.2016 г. № 583 «О внесении изменений в приказ Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 14.08.2014 г. № 360 «Об утверждении Административного регламента осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края»»;

3) Приказ Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 09.08.2018 г. № 313 «О внесении изменений в приказ Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 14.08.2014 г. № 360 «Об утверждении Административного регламента осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края»»;

4) Приказ Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 31.10.2018 г. № 442 «О внесении изменений в приказ Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 14.08.2014 г. № 360 «Об утверждении Административного регламента осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края»»;

5) Приказ Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 08.02.2019 г. № 71 «О внесении изменений в приказ Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 14.08.2014 г. № 360 «Об утверждении Административного регламента осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края»».

3. Настоящий приказ вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Руководитель Инспекции –
главного государственного инспектора
государственного строительного надзора
Камчатского края



С.Ю. Прудников

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Общие положения

1.1. Наименование функции – осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – государственный контроль (надзор)).

1.2. Наименование исполнительного органа государственной власти Камчатского края, осуществляющего государственный контроль (надзор) – Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края. Сокращенное наименование – Инспекция ГСН Камчатского края (далее – Инспекция).

В процессе осуществления государственного контроля (надзора) необходимо участие также:

- федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации;

- федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости;

- федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах;

- федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел;

- органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.3. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, с указанием их реквизитов и источников официального опубликования размещен на официальном сайте Инспекции <https://www.kamgov.ru/instroy/normativnye-pravovye-i-inye-akty-v-sfere-dolevogo-stroitelstva> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в государственной информационной системе «Региональный реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Камчатского края».

1.4. Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является:

а) соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральным законом № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

б) защита прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в) соблюдение жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов требований федеральных законов, регулирующих деятельность таких кооперативов, при привлечении денежных средств граждан - участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.5. Права и обязанности должностных лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1.5.1. Должностные лица, при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости имеют право:

1) осуществлять 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 № 214-ФЗ;

2) осуществлять 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 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;

д) установленных статьей 3.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к органам управления застройщика и его участникам;

3) получать от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком;

4) получать 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 органом;

5) получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, 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;

6) получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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;

7) 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;

8) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

9) получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон от 26.12.2008 № 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 перечень которых установлен постановлением Правительства Камчатского края от 10.01.2012 № 5-П «Об утверждении Перечня сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края»;

10) получать от органов местного самоуправления Камчатского края 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);

11) ежеквартально получать 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, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

12) осуществлять контроль за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

13) запрашивать 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;

14) запрашивать у уполномоченного банка информацию в отношении застройщиков, необходимую для осуществления своих полномочий по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации;

15) направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

16) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

18) обращаться 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;

19) обращаться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства.

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

1.5.2. Должностные лица при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости обязаны:

1) исполнять своевременно и в полном объеме предоставленные им полномочия по обнаружению и пресечению нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) соблюдать государственную, коммерческую тайну, сведения служебного и иного характера, которые могут стать им известны при осуществлении надзора;

3) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), в отношении которых проводятся проверки;

4) проводить проверки с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, Камчатского края;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика с результатами проверки;

8) соблюдать установленные сроки проведения проверок;

9) оформлять соответствующие документы по результатам проведенных проверок;

10) при выявлении нарушений применять меры административного воздействия в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

11) размещать на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

12) направлять в федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), уведомление:

а) об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не ранее пяти рабочих дней, но не позднее семи рабочих дней со дня направления застройщику через его личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства уведомления об установлении факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в пунктах 1.1, 1.8, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, которое направляется не позднее трёх рабочих дней со дня установления факта

несоответствия застройщика требованиям, предусмотренным настоящим пунктом;

б) об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не ранее пяти рабочих дней, но не позднее семи рабочих дней со дня направления в личный кабинет застройщика уведомления об установлении факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в пунктах 1.1, 1.8, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, которое направляется в личный кабинет застройщика не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия застройщика требованиям, предусмотренным настоящим пунктом;

в) о неисполнении застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве - в течение шести месяцев со дня наступления такой обязанности;

г) о соответствии застройщика требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта соответствия застройщика указанным требованиям;

13) в срок не более чем один рабочий день со дня получения:

а) вступившего в законную силу решения или определения арбитражного суда о ликвидации юридического лица - застройщика или о введении в отношении юридического лица - застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

б) вступившего в законную силу решения арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания, в том числе принятого по заявлению Инспекции, в соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

в) решения о ликвидации юридического лица – застройщика, принятого учредителями (участниками) или органом юридического лица, уполномоченным на то учредительным документом, Инспекция направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов с приложением соответствующего решения;

14) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица - застройщика, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

15) осуществлять профилактические мероприятия, направленные на предупреждение нарушения обязательных требований в соответствии с

Программой профилактики нарушений обязательных требований, утвержденной приказом Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края;

16) выдавать предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в порядке, предусмотренном Правилами составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 166;

17) выбор периодичности проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований определяется с учетом отнесения деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к определенной категории риска согласно Приложению к Порядку осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края, утвержденному постановлением Правительства Камчатского края от 30.10.2017 № 453-П;

18) истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления, включенные в перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 724-р (далее - межведомственный перечень).

Запрещено требовать от застройщика представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления, включенные в межведомственный перечень.

1.6. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1.6.1. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика объекта долевого строительства, в отношении которых осуществляется региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от Инспекции, её должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и представление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации в области долевого строительства;

3) знакомиться с результатами проверки, давать объяснение по результатам проверки;

4) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Инспекцию по собственной инициативе;

5) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Инспекцией в рамках межведомственного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций и включенных в межведомственный перечень;

6) обжаловать действия (бездействия) должностных лиц Инспекции, повлекшие за собой нарушение прав застройщика объекта долевого строительства при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) обращаться в суд с заявлением о признании предписания Инспекции незаконным. Обращение в суд с заявлением о признании предписания незаконным не приостанавливает его исполнение. Порядок обращения с таким заявлением, порядок его рассмотрения, а также порядок принятия решения по заявлению о признании предписания незаконным определяются законодательством о судопроизводстве;

8) осуществлять защиту своих прав и (или) законных интересов в ином порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.6.2. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика объекта долевого строительства, в отношении которых осуществляется региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязаны:

1) представлять в Инспекцию проектную декларацию; ежеквартальную отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов

строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; сведения и документы, подтверждающие достоверность информации, указанной застройщиком в проектной декларации и ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

2) представлять по требованию должностного лица при осуществлении государственного контроля (надзора) сведения и документы, относящиеся к предмету проверки согласно Перечню сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края, утвержденному Постановлением Правительства Камчатского края от 10.01.2012 № 5-П;

3) исполнять в установленный срок требования предписания об устранении выявленных нарушений, выявленных при осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) не препятствовать должностным лицам Инспекции осуществлять проведение мероприятий по контролю (надзору);

5) направлять в Инспекцию информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком;

6) представлять 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) по запросу должностного лица Инспекции при осуществлении государственного контроля (надзора), в порядке и сроки, предусмотренные мотивированным запросом Инспекции;

7) размещать в единой информационной системе жилищного строительства информацию, предусмотренную Федеральным законом № 214-ФЗ, а также правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости;

8) обеспечивать свободный доступ к информации (раскрывать информацию), предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ, путем размещения её в единой информационной системе жилищного строительства;

9) размещать в единой информационной системе жилищного строительства проектную декларацию с внесенными в нее изменениями, указанными в частях 4 и 5 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в течение 5 рабочих дней со дня внесения изменений в проектную декларацию и направлять через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства в Инспекцию, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации с внесенными изменениями;

10) вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений, за исключением сведений, предусмотренных пунктом 11.2 части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

11) ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 11.2 части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

12) в случае не размещения документов, предусмотренных частью 2 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ в открытой части единой информационной системы жилищного строительства, представить для ознакомления указанные документы любому обратившемуся лицу.

1.7. Описание результата осуществления регионального государственного контроля (надзора)

Результатом осуществления регионального государственного контроля (надзора) является предупреждение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости юридическими лицами при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

В процессе осуществления регионального государственного контроля (надзора) осуществляются следующие мероприятия:

1) проведение 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, составление и вручение (направление) застройщику заключения о проведении анализа отчетности застройщика;

2) составление и вручение (направление) акта по результатам проведения мероприятий по контролю (надзору) (акт проверки; акт о невозможности проведения проверки);

3) выдача предписания об устранении выявленных нарушений;

4) выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

5) возбуждение дела об административном правонарушении (составление протокола об административном правонарушении);

6) подготовка и направление обращения 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;

7) подготовка и направление обращения в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства.

1.8. Исчерпывающие перечни документов и (или) информации, необходимых для осуществления регионального государственного контроля (надзора) и достижения целей и задач проведения проверки

1.8.1. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки непосредственно у проверяемого юридического лица:

1) технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта недвижимости;

2) учредительные документы застройщика;

3) приказ о назначении на должность руководителя застройщика (иной документ, подтверждающий полномочия руководителя), доверенность представителя застройщика (иной документ, подтверждающий полномочия представителя);

4) реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве (с указанием даты, номера государственной регистрации);

5) договоры участия в долевом строительстве, а также дополнительные соглашения к ним;

6) договоры уступки права требования по договору участия в долевом строительстве;

7) договоры о привлечении кредитных, заемных средств для строительства объекта недвижимости, договоры залога, поручительства, согласие банка, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ, документы, подтверждающие направление участникам долевого строительства уведомления о прекращении поручительства;

8) договоры, соглашения об исполнении обязательств по договору участия в долевом строительстве зачетом встречных требований и (или) заменой обязательств;

9) документы, подтверждающие расходование денежных средств участников долевого строительства (первичные бухгалтерские документы, регистры строительства объекта недвижимости, акты выполненных работ);

10) первичные бухгалтерские документы, подтверждающие возврат денежных средств по расторгнутым договорам участия в долевом строительстве;

11) реестр соглашений о расторжении договоров участия в долевом строительстве;

12) документы, подтверждающие направление участникам долевого строительства информации о невозможности завершения строительства (создания) объекта недвижимости в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок и предложения об изменении договора;

13) документы, подтверждающие направление участникам долевого строительства сообщения о завершении строительства (создания) объекта недвижимости и о готовности его к передаче;

14) документы, подтверждающие исполнение застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве (передаточный акт или иной документ о передаче объекта недвижимости участникам долевого строительства);

15) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Вышеперечисленные документы представляются в виде копий, заверенных печатью застройщика и подписью руководителя застройщика или уполномоченного лица.

В случае заверения вышеперечисленных документов уполномоченным лицом, представляются документы, подтверждающие наличие таких полномочий.

При представлении вышеперечисленных документов составляется опись, с указанием наименования каждого документа, подписанная руководителем застройщика или уполномоченным лицом.

1.8.2. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в ходе проверки в рамках межведомственного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с межведомственным перечнем:

1) сведения из разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

2) сведения из разрешения на строительство;

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

4) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости;

5) данные годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности юридических лиц, а также аудиторские заключения о ней за отчетные периоды;

6) сведения из Единого государственного реестра налогоплательщиков;

7) сведения о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо прекращения уголовного преследования, о нахождении в розыске;

8) сведения из Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

2. Требования к порядку осуществления регионального государственного контроля (надзора)

2.1. Информирование по вопросам осуществления регионального государственного контроля (надзора), сведений о ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора) осуществляется Инспекцией посредством:

1) размещения информации по осуществлению регионального государственного контроля (надзора), в том числе текста настоящего Административного регламента, на официальном сайте Инспекции;

2) размещения информации по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в печатном виде на информационном стенде, расположенном по месту нахождения Инспекции.

На информационном стенде размещается следующая информация:

- место нахождения, график работы, справочные телефоны Инспекции, адреса официального сайта и электронной почты,

- текст настоящего Административного регламента,

- перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3) предоставления информации по порядку, условиях осуществления регионального государственного контроля (надзора) по запросу заинтересованных лиц и организаций;

4) устного консультирования заинтересованных лиц и организаций должностными лицами Инспекции на личном приеме и по справочным телефонам;

5) письменного информирования граждан и организаций на основании обращений, в том числе поступивших по электронной почте.

2.2. Справочная информация о месте нахождения, графике работы, справочные телефоны Инспекции, адреса официального сайта и электронной почты размещена на официальном сайте Инспекции в сети Интернет, в государственной информационной системе «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Камчатского края», а также на информационных стендах и вывесках по месту нахождения Инспекции.

2.3. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плата не взимается.

2.4. Срок осуществления регионального государственного контроля (надзора).

2.4.1. Деятельность юридических лиц в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и используемые ими производственные объекты не отнесены к определенной категории риска, определенному классу (категории) опасности. Проведение плановых проверок в отношении юридических лиц в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не предусмотрено. В связи с чем, сокращенные сроки проведения проверок в рамках регионального государственного контроля (надзора), не предусмотрены.

Общий срок проведения и оформления результатов документарной, выездной, внеплановой проверки не может превышать 20 рабочих дней.

3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме

Исчерпывающий перечень административных процедур при осуществлении государственного регионального контроля (надзора):

- 1) Организация и проведение контрольно-надзорных мероприятий по осуществлению государственного контроля (надзора);
- 2) организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований.

Административные процедуры при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в электронной форме не выполняются.

3.1. Организация и проведение контрольно-надзорных мероприятий по осуществлению государственного контроля (надзора)

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется путем последовательного выполнения должностными лицами Инспекции административных процедур, (действий), выраженных в проверке соблюдения

лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и включает в себя следующую административную процедуру:

Организация и проведение контрольно-надзорных мероприятий по осуществлению государственного контроля (надзора) выполняется в виде организации и проведение внеплановых проверок юридических лиц, деятельность которых связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Организация и проведение контрольно-надзорных мероприятий по осуществлению государственного контроля (надзора) выполняется в форме проверок в соответствии с принципом законности.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора), организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок согласно статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Проверки в целях осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проводятся в форме внеплановых проверок.

Региональный государственный контроль (надзор) в электронной форме не осуществляется.

Перечень процедур при организации и проведении контрольно-надзорных мероприятий по осуществлению государственного контроля (надзора):

- подготовка к проведению проверки,
- проведение проверки и оформление результатов проверки,
- принятие мер по результатам проверки.

3.1.1. Подготовка к проведению проверки.

Основанием подготовки проведения проверки наличие следующих оснований:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Инспекцией предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации,

нормативными правовыми актами 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;

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) поступление в Инспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о фактах нарушений требований настоящего Федерального закона, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

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

5) приказ руководителя Инспекции о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Камчатского края в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

7) поступление в контролирующий орган уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Руководителем Инспекции согласно с вышеуказанными основаниями принимается решение о проведении и определении формы внеплановой проверки (документарной и (или) выездной) и издается приказ о проведении проверки.

Срок подготовки приказа о проведении проверки – 2 рабочих дня.

Критерием принятия решения о проведении и определении формы внеплановой проверки (документарной и (или) выездной) является наличие оснований, указанных в пунктах 1-7 части 3.1.1 Административного регламента.

Критерий принятия решения о необходимости извещения органа прокуратуры о проведении проверки принимается при проведении проверки по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 4, 5 и 6 части 3.1.1. Административного регламента.

Результат – приказ о проведении проверки.

На основании приказа о проведении проверки должностным лицом - инспектором по государственному контролю (надзору) оформляется уведомление о проведении проверки.

Срок подготовки и направления застройщику уведомления о проведении проверки с приложением копии приказа о проведении проверки – 2 рабочих дня.

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры – издание приказа о проведении проверки и наличие сведений (документа), подтверждающих получение застройщиком уведомления о проведении проверки с приложением копии приказа о проведении проверки.

3.1.2. Проведение проверки и оформление результатов проверки

3.1.2.1. Основанием для начала проведения проверки юридического лица, деятельность которого связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства, является приказ руководителя Инспекции о проведении внеплановой проверки.

Типовая форма приказа соответствует требованиям, установленным приказом Министерством экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В приказе о проведении проверки указываются:

- наименование органа государственного (контроля) надзора;
- наименование юридического лица, проверка которого проводится, место нахождения юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и места фактического осуществления ими деятельности;
- фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;
- наименование вида регионального государственного контроля (надзора), реестровый номер функции в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)»;
- цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

- правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами;

- сроки проведения и перечень мероприятий по контролю (надзору), необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

- ссылка на настоящий Административный регламент, с указанием номера и даты его принятия;

- перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

- даты начала и окончания проведения проверки.

3.1.2.2. Должностное лицо – инспектор по государственному контролю (надзору), ответственный за проведение проверки, назначается приказом руководителя Инспекции.

3.1.2.1. Проверка проводится в сроки, указанные в приказе о проведении проверки.

Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 4, 5 и 6 части 3.1.1. Административного регламента, может быть проведена Инспекцией незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 4, 5 и 6 части 3.1.1. Административного регламента не допускается.

При наступлении оснований, указанных в пунктах 1, 2, 4, 5 и 6 части 3.1.1. Административного регламента, Инспекция вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением органа прокуратуры о проведении мероприятий по контролю (надзору) посредством направления приказа о проведении внеплановой выездной проверки и заявления о согласовании Инспекцией с органом прокуратуры проведения внеплановой выездной проверки.

Документарная проверка проводится по месту нахождения Инспекции.

Выездная проверка проводится по месту нахождения юридического лица и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

Предметом проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.2.3. Для установления соблюдения юридическими лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, должностное лицо Инспекции осуществляет проверку представленных застройщиком сведений и документов, запрашиваемых в мотивированном запросе, содержащемся в тексте уведомления о проведении проверки.

Перечень документов, запрашиваемых у застройщика, определяется должностным лицом Инспекции, ответственным за проведение проверки, согласно Перечню, утвержденному постановлением Правительства Камчатского края от 10.01.2012 № 5-П.

В процессе проведения проверки должностным лицом рассматриваются документы юридического лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства, имеющиеся в распоряжении Инспекции, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этого застройщика контроля в области долевого строительства.

При проведении проверки должностное лицо не вправе требовать от юридического лица – застройщика представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень, а также представления информации, которая была представлена ранее в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и (или) находится в государственных или муниципальных информационных системах, реестрах и регистрах.

Перечень документов и (или) информации, запрашиваемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, установлен Перечнем документов и (или) информации, запрашиваемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

3.1.2.4. При проведении проверки должностное лицо Инспекции осуществляет следующие действия:

а) изучает содержание представленных юридическим лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства, и имеющиеся в Инспекции, документы, связанные с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или)

иных объектов недвижимости, проводит проверку соответствия документов требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

б) оформляет результаты проведенной проверки посредством составления акта проверки;

в) в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ составляет предписание об устранении выявленных нарушений;

г) в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях, осуществляет действия, направленные на привлечение к административной ответственности лиц, совершивших административные правонарушения.

3.1.2.5. Общий срок организации, проведения и оформления результатов проверки не может превышать 20 рабочих дней.

В случае необходимости при проведении проверки, получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено руководителем (заместителем руководителя) Инспекции на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на десять рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

3.1.2.6. В случае если достоверность сведений, направленных застройщиком в адрес Инспекции, а также содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Инспекции, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение застройщиком обязательных требований законодательства Российской Федерации о долевом строительстве исполнитель направляет в адрес застройщика мотивированный запрос с требованием представить документы, подтверждающие достоверность представленных застройщиком сведений и информации, необходимые для рассмотрения в ходе проведения проверки.

В течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства, обязано направить в Инспекцию указанные в запросе документы.

3.1.2.7. Критерий принятия решений о составлении акта завершения проведения проверки в срок, установленный приказом о проведении проверки.

3.1.2.8. Результатом проведенной проверки является акт проверки деятельности юридического лица по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - акт проверки), составленный должностным лицом Инспекции - инспектором по государственному контролю (надзору) непосредственно после ее завершения. Типовая форма акта проверки соответствует требованиям, установленным приказом Министерством экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3.1.2.9. В акте проверки указываются:

- а) дата, время и место составления акта проверки;
- б) наименование органа государственного (контроля) надзора (Инспекции);
- в) дата и номер приказа о проведении проверки;
- г) фамилии, имена, отчества и должности должностных лиц, проводивших проверку;
- д) наименование проверяемого юридического лица;
- е) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
- ж) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;
- з) сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки должностных лиц, уполномоченных представителей юридического лица, присутствующих при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а сведения о внесении в журнал учета проверок записи о проведенной проверке либо о невозможности внесения такой записи в связи с отсутствием у юридического лица указанного журнала;
- и) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

Резолютивная часть акта проверки должна содержать:

- выводы о наличии (отсутствии) со стороны застройщика нарушений действующего законодательства, регулирующего сферу участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества со ссылками на конкретные нормы соответствующего законодательства, нарушение которых было установлено в результате проведения проверки;
- сведения о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений законодательства, регулирующего сферу участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества.

3.1.2.10. При выявлении нарушений обязательных требований нормативных правовых актов в области долевого строительства многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости должностным лицом

Инспекции на основании акта проверки непосредственно после её завершения составляется предписание об устранении нарушений, с указанием срока его исполнения и срока извещения Инспекции об его исполнении.

3.1.2.11. Критерии принятия решений о составлении акта проверки – окончание проведение проверки в срок, установленный приказом о проведении проверки.

Критерии принятия решений о составлении предписания:

- не соответствие сведений, содержащихся в проектной декларации (изменениях к ней), представленной в Инспекцию, опубликованной в средствах массовой информации и (или) размещенной в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

- не соответствие сроков опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектной декларации (изменений к ней) требованиям законодательства Российской Федерации;

- не своевременность представления отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - отчетность);

- не полнота представления отчетности;

- не правильность оформления форм отчетности;

- не достоверность сведений, содержащихся в отчетности;

- не соответствие сведений, содержащихся в сведениях и (или) документах, представленных застройщиком, требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

- не полнота и не достоверность представленных застройщиком сведений и (или) документов;

- не соответствие сроков представления в Инспекцию сведений и (или) документов требованиям, установленным частью 5 статьи 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ;

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

- не соблюдение нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленные Правительством Российской Федерации;

- не удовлетворение застройщиком требований участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 2 статьи 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

- не исполнение застройщиком обязанностей по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности.

3.1.2.12. Акт проверки и предписание об устранении нарушений составляются в 2-экземплярах, один из которых вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю проверяемого лица под подпись о получении. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя проверяемого лица акт проверки и предписание направляются в адрес застройщика заказным письмом с уведомлением о вручении, которое приобщается к делу проверки, хранящемуся в Инспекции в деле объекта.

3.1.2.13. В случае если для проведения проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в прокуратуру Камчатского края, в течение 5 рабочих дней со дня составления акта проверки.

3.1.2.13. Должностными лицами, уполномоченными на проведение проверки, не позднее 10 рабочих дней со дня окончания проверки в единый реестр проверок вносится информация по проведенной проверке. Общие сведения о результатах проведенных проверок также размещаются на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <https://www.kamgov.ru/instroy/rezultaty-proverok-dolevye> не позднее 10 рабочих дней месяца следующего за отчетным периодом.

3.1.3.2. При выявлении в ходе проведения проверки факта невыполнения ранее выданных предписаний об устранении нарушений, в отношении застройщика должностным лицом Инспекции осуществляются полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.1.3.3. Инспекция вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при наличии следующих оснований:

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

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

в) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) не исполняет 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;

г) 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;

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

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

3.1.3.4. В случае неоднократного или грубого нарушения застройщиком требований Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях, Инспекция вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства.

3.1.3.5. Должностным лицом Инспекции составляется заявление в арбитражный суд:

- 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,

- о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства.

Срок подготовки заявления – 5 рабочих дней с момента составления акта проверки.

3.1.3.6. Должностное лицо, ответственное за выполнение административного действия – инспектор по государственному контролю (надзору).

3.1.3.7. Критерии принятия решения – наличие нарушений, указанных в п.3.1.3.3 Административного регламента.

3.1.3.8. Результат – направление в арбитражный суд заявлений, установленных п. 3.1.3.5.

3.1.3.9. Все документы, составленные либо полученные при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, подлежат включению в дело, формируемое должностным лицом Инспекцией по каждому поднадзорному объекту долевого строительства в процессе осуществления такого контроля (надзора).

Сведения, полученные в ходе осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, подлежат обобщению и включению в создаваемые Инспекцией информационные системы государственного надзора.

3.1.3.6. Конечным результатом осуществления государственного контроля (надзора) является обеспечение возникновения права собственности граждан на жилое помещение в окончанном строительстве (созданном) многоквартирном доме, построенном (созданном) на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии со статьей 16 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.2 Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований

Основание начала административной процедуры – обнаружение должностным лицом Инспекции при осуществлении мониторинга в Единой информационной системе жилищного строительства деятельности застройщиков, осуществляющих и предполагающих осуществления строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости наличия признаков нарушения требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

При обнаружении в деятельности застройщиков признаков нарушения требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, составляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в течение 3 рабочих дней со дня обнаружения в деятельности застройщиков признаков нарушений обязательных требований.

Должностное лицо, ответственное за выполнение административного действия – инспектор по государственному контролю (надзору).

Критерий принятия решения – наличие в действиях лица, осуществляющего и предполагающего осуществление строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости признаков нарушения требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Результат административной процедуры – составление и направление лицу, осуществляющему и предполагающему осуществление строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

4. Порядок и формы контроля за осуществлением регионального государственного контроля (надзора)

4.1. Порядок осуществления текущего контроля соблюдения и исполнения должностными лицами Инспекции положений Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению регионального государственного контроля (надзора), а также принятых ими решений.

Текущий контроль соблюдения и исполнения положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению регионального государственного контроля (надзора), осуществляется заместителем руководителя Инспекции, ответственного за организацию работы по осуществлению регионального государственного контроля (надзора).

Должностное лицо, ответственное за организацию работы по осуществлению регионального государственного контроля (надзора), уполномоченное на осуществление текущего контроля, устанавливается приказом руководителя Инспекции.

Должностное лицо Инспекции, уполномоченное на осуществление текущего контроля, несёт персональную ответственность за соблюдение порядка осуществления текущего контроля.

4.2 Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества осуществления государственного контроля (надзора), в том числе порядка и формы контроля за полнотой и качеством осуществления регионального государственного контроля (надзора)

4.2.1. Контроль полноты и качества осуществления регионального государственного контроля (надзора) проводится в виде:

1) плановых проверок соблюдения и исполнения должностными лицами Инспекции требований и положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению регионального государственного контроля (надзора);

2) внеплановых проверок соблюдения и исполнения должностными лицами Инспекции требований и положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, на основании обращений и жалоб на действия (бездействие) должностных лиц Инспекции, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора).

4.2.2. Порядок и периодичность осуществления плановых проверок полноты и качества осуществления государственного контроля (надзора) устанавливается планом работы Инспекции.

Внеплановые проверки проводятся в связи с проверкой устранения ранее выявленных нарушений настоящего Административного регламента, а также в случае получения жалоб заявителей на действия (бездействие) должностных лиц Инспекции, ответственных за осуществление регионального государственного контроля (надзора), в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.3. Результаты плановых, внеплановых проверок подлежат анализу в целях выявления причин нарушений и принятия мер по их устранению и недопущению.

4.3. Ответственность должностных лиц Инспекции за решения и действия (бездействие), принимаемые ими в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора).

По результатам проведенных проверок, в случае выявления нарушений соблюдения положений настоящего Административного регламента, виновные должностные лица Инспекции несут персональную ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые при осуществлении регионального государственного контроля (надзора).

Персональная ответственность должностных лиц Инспекции закрепляется в должностных регламентах и должностных инструкциях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.4. Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за осуществлением регионального государственного контроля (надзора), в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций.

4.4.1. В целях контроля за осуществлением регионального государственного контроля (надзора) граждане и организации имеют право направлять в Инспекцию индивидуальные и коллективные обращения с предложениями, рекомендациями по совершенствованию осуществления регионального государственного контроля (надзора), а также обращения с сообщением о нарушении ответственными должностными лицами Инспекции, уполномоченными на проведение проверки, положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов.

4.4.2. Контроль за осуществлением регионального государственного контроля (надзора), в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций, осуществляется посредством публикации на официальном сайте Инспекции сведений о деятельности Инспекции, получения гражданами, их объединениями и организациями актуальной, полной и достоверной

информации об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) и обеспечения возможности досудебного (внесудебного) рассмотрения жалоб.

4.4.3. При привлечении по результатам служебной проверки к ответственности должностных лиц Инспекции, заявителю, по сообщению которого проводилась проверка, направляется в письменном виде информация о мерах, принятых в отношении виновных должностных лиц Инспекции, в течение десяти рабочих дней со дня принятия таких мер.

5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Инспекции, уполномоченной на осуществление регионального государственного контроля (надзора), а также их должностных лиц

5.1. Информация для заинтересованных лиц об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и (или) решений принятых (осуществленных) в ходе осуществления государственного контроля (надзора)

Заявители имеют право на обжалование действий (бездействия) Инспекции, осуществляющей региональный государственный контроль (надзор), должностных лиц Инспекции, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора), а также принимаемых ими решений при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в досудебном (внесудебном) порядке, в письменной форме, в том числе при личном приеме, или в электронном виде.

Организации, граждане могут получить информацию об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) должностными лицами Инспекции, уполномоченными на проведение проверки при осуществлении регионального государственного контроля (надзора):

- 1) на странице официального сайта Инспекции в сети Интернет;
- 2) при получении информации по вопросам осуществления регионального государственного контроля (надзора) в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Административного регламента;
- 3) из текста настоящего Административного регламента.

5.2. Предмет досудебного (внесудебного) обжалования

Предметом досудебного (внесудебного) обжалования являются действия (бездействие) должностных лиц Инспекции и принятые ими решения при осуществлении регионального государственного контроля (надзора).

5.3 Исчерпывающий перечень оснований для приостановления рассмотрения жалобы и случаев, в которых ответ на жалобу не дается

5.3.1. Основания для приостановления рассмотрения жалобы отсутствуют.

5.3.2 Инспекция или ее должностное лицо при получении жалобы вправе оставить ее без ответа в следующих случаях:

1) при получении жалобы, в которой содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, жалоба остается без ответа по существу поставленных в нем вопросов и заявителю, направившему жалобу, сообщается о недопустимости злоупотребления правом;

2) если в жалобе не указаны фамилия, имя, отчество (при наличии), руководителя, иного уполномоченного лица организации или гражданина или адрес, по которому должен быть направлен ответ;

3) если текст жалобы не поддается прочтению, о чем в течение 7 календарных дней со дня регистрации жалобы сообщается заявителю, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

5.3.3. Инспекция отказывает в удовлетворении жалобы в следующих случаях:

1) наличие вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда по жалобе о том же предмете и по тем же основаниям;

2) подача жалобы лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3) наличие решения по жалобе, принятого ранее в соответствии с требованиями настоящего порядка в отношении того же заявителя и по тому же предмету жалобы (за исключением случая подачи жалобы тем же заявителем и по тому же предмету жалобы, но с иными доводами).

5.4. Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования

5.4.1. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования решения и действия (бездействия) Инспекции, должностных лиц Инспекции является подача заявителем жалобы в письменной форме на бумажном носителе или в электронной форме.

5.4.2. Жалоба может быть направлена в адрес Инспекции посредством почтовой связи, электронной почтовой связи, через интернет-приемную официального сайта Инспекции, а также может быть принята при личном приеме заявителя должностными лицами Инспекции.

5.4.3. В случае подачи жалобы при личном приеме заявитель представляет документ, удостоверяющий личность.

5.4.4. Время приема жалоб совпадает с графиком (режимом) работы Инспекции.

5.4.5. Заявитель в жалобе в обязательном порядке указывает либо наименование Инспекции, либо фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) должностного лица Инспекции, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии), адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ либо уведомление о переадресации жалобы, излагает суть жалобы, ставит личную подпись и дату.

Заявителем могут быть дополнительно представлены документы либо иные материалы, подтверждающие его доводы, либо их копии.

5.4.6. Жалоба, поступившая в Инспекцию или должностному лицу Инспекции подлежит рассмотрению в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан российской Федерации».

5.5. Права заинтересованных лиц на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы

5.5.1. Заявитель имеет право на получение исчерпывающей информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы, при направлении в Инспекцию соответствующего обращения в письменной форме посредством почтовой связи, электронной почтовой связи, через интернет-приемную официального сайта Инспекции, а также при личном приеме заявителя должностными лицами Инспекции.

5.5.2. Информация и документы, необходимые для обоснования и рассмотрения жалобы размещаются в Инспекции, на официальном сайте Инспекции, а также может быть сообщена заявителю в устной и/ или письменной форме.

5.6. Органы государственной власти, организации и уполномоченные на рассмотрение жалобы лица, которым может быть направлена жалоба заявителя в досудебном (внесудебном) порядке

5.6.1. Жалоба подается на бумажном носителе или в форме электронного документа в Инспекцию.

5.6.2. Жалобы на действия (бездействие) и решения должностных лиц Инспекции, уполномоченных на проведение проверок, рассматриваются в Инспекции должностными лицами, уполномоченными на осуществление контроля.

5.6.3. Жалобы на действия (бездействие) и решения должностных лиц Инспекции, уполномоченных на рассмотрение жалоб, рассматриваются руководителем Инспекции, лицом, исполняющим обязанности руководителя Инспекции, заместителем руководителя Инспекции.

Решения руководителя Инспекции, лица, исполняющего обязанности руководителя Инспекции, заместителя руководителя Инспекции по результатам рассмотрения жалобы могут быть обжалованы в Правительство Камчатского края.

5.7. Сроки рассмотрения жалобы

5.7.1. Жалоба, поступившая в письменной форме в Инспекцию, подлежит обязательной регистрации в журнале учета жалоб на решения и действия (бездействие) Инспекции, его должностных лиц, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора), не позднее следующего рабочего дня со дня ее поступления с присвоением ей регистрационного номера.

Ведение Журнала осуществляется по форме и в порядке, установленном правовым актом Инспекции.

Срок рассмотрения жалобы исчисляется со дня регистрации жалобы в Инспекции.

5.7.2. Жалоба, поступившая в Инспекцию, подлежит рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалобы, в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение 5 рабочих дней со дня ее регистрации.

При удовлетворении жалобы Инспекция принимает исчерпывающие меры по устранению выявленных нарушений, не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

5.8. Результат досудебного (внесудебного) обжалования применительно к каждой процедуре либо инстанции обжалования

5.8.1. По результатам рассмотрения жалобы Инспекция принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворить жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления;
- 2) отказать в удовлетворении жалобы.

5.8.2. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, заявителю в письменной или электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

5.6.3. В ответе по результатам рассмотрения жалобы указываются:

- 1) наименование исполнительного органа государственной власти Камчатского края, должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) должностного лица, принявшего решение по жалобе;

2) номер, дата, место принятия решения, включая сведения о специалисте, решение или действия (бездействие) которого обжалуется;

3) фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;

4) основания для принятия решения по жалобе;

5) принятое по жалобе решение;

6) в случае признания жалобы подлежащей удовлетворению в ответе заявителю дается информация о действиях, осуществляемых Инспекцией в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений, а также приносятся извинения за доставленные неудобства;

7) в случае признания жалобы не подлежащей удовлетворению в ответе заявителю даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.

5.8.4. Ответ по результатам рассмотрения жалобы подписывается руководителем Инспекции, лицом, исполняющим обязанности руководителя Инспекции, заместителем руководителя Инспекции.

Пояснительная записка
к проекту приказа Инспекции государственного строительного надзора
Камчатского края «Об утверждении Административного регламента
осуществления Инспекцией государственного строительного надзора
Камчатского края регионального государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости»

Проект приказа Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края «Об утверждении Административного регламента осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» разработан в целях приведения в соответствие с Федеральным законом от 27.06.2019 № 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» и постановлением Правительства Камчатского края от 14.12.2018 № 528-П.

Сведения об учете (отклонении) поступивших заключений по результатам независимой экспертизы будут рассмотрены, приняты для внесения в Административный регламент.

Принятие Административного регламента приведет к упорядочиванию административных действий, устранению избыточных административных процедур.

В рамках осуществления регионального государственного надзора оптимизирован срок выполнения отдельных административных процедур, что также соответствует срокам, установленным законодательством Российской Федерации.

Сформулирована ответственность должностных лиц Инспекции, осуществляющих региональный государственный надзор, за несоблюдение ими требований Административного регламента при выполнении административных процедур (действий).

Уникальный реестровый номер государственной функции 4100000010000056794.

Проект приказа Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края размещен на Едином портале проведения независимой антикоррупционной экспертизы и общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Камчатского края для проведения независимой антикоррупционной экспертизы с 30.04.2020 года по 15.05.2020 года.