



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, ГОСЭКСПЕРТИЗЫ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 22 ноября 2019 года № 840
г. Курган

Об утверждении Административного регламента исполнения Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно - строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Курганской области

В соответствии с постановлением Правительства Курганской области от 12 июля 2011 года № 344 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Курганской области», постановлением Правительства Курганской области от 29 мая 2019 года № 160 «О реорганизации Комитета по архитектуре и строительству Курганской области и Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области», ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Административный регламент исполнения Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно - строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Курганской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу долевого строительства управления государственного строительного надзора Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области обеспечить исполнение Административного регламента исполнения Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно - строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Курганской области.

3. Признать утратившим силу:

приказ Комитета по архитектуре и строительству Курганской области от 5 июня 2018 года № 35 «Об утверждении Административного регламента по исполнению Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области».

4. Опубликовать настоящий приказ в установленном порядке.
5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор Департамента строительства,
госэкспертизы и жилищно-коммунального
хозяйства Курганской области



И.Н. Саблукова

Приложение к приказу
Департамента строительства,
госэкспертизы и жилищно-коммунального
хозяйства Курганской области
от «12» ноября 2019 года № 840
«Об утверждении Административного
регламента исполнения Департаментом
строительства, госэкспертизы и жилищно-
коммунального хозяйства Курганской
области государственной функции по
осуществлению регионального
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости, а также контроля
за деятельностью жилищно - строительных
кооперативов, связанной со
строительством многоквартирных домов на
территории Курганской области»

**Административный регламент
исполнения Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно-
коммунального хозяйства Курганской области государственной функции по
осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области
 долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно - строительных
кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на
территории Курганской области**

Раздел I. Общие положения

Глава 1. Наименование государственной функции

1. Наименование государственной функции – осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно - строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Курганской области (далее – государственная функция, региональный государственный контроль (надзор)).

**Глава 2. Наименование исполнительного органа государственной власти
Курганской области, исполняющего государственный контроль (надзор)**

2. Государственным органом исполнительной власти Курганской области, исполняющим государственную функцию, является Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно - коммунального хозяйства Курганской области (далее – Департамент).

3. Непосредственное исполнение государственной функции осуществляют должностные лица, имеющие право на осуществление регионального государственного контроля (надзора) (далее — уполномоченные должностные лица Департамента): директор Департамента, Первый заместитель директора Департамента, заместитель директора Департамента - начальник управления государственного строительного надзора Департамента (далее - Управление), начальник отдела долевого строительства Управления, главные специалисты - эксперты отдела долевого строительства Управления, главный специалист отдела долевого строительства Управления (далее - Отдел).

Глава 3. Нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора)

4. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора), размещен на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://gkh.kurganobl.ru>) (далее – официальный сайт), в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)», а также в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – Единый портал).

Глава 4. Предмет государственного контроля (надзора)

5. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является: деятельность застройщиков, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области, а также соблюдение застройщиками требований 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации; деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанная с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Курганской области, а также соблюдение жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.

Глава 5. Права и обязанности должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора)

6. Должностные лица Отдела при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) имеют право: получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции 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;

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, и его территориальных органов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронном виде, 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;

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронном виде, 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;

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронном виде, 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 требований, установленных пунктом 1 статьи 116.1 ЖК РФ;

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, в том числе в электронном виде, 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;

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронном виде, от органа регистрации прав документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронном виде, 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 деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-

строительным кооперативом многоквартирного дома;

получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления регионального государственного контроля (надзора);

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной 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 регионального государственного контроля (надзора);

получать от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, в определенной статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ срок документы и информацию, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

получать от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

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, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

ежеквартально получать от жилищно-строительного кооператива отчетность об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – отчетность);

осуществлять контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом установленных частью 1 статьи 123.1 ЖК РФ требований к размещению им информации и документов;

осуществлять в соответствии с частью 4 статьи 123.2 ЖК РФ проверку

деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

требовать от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ;

в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, выносить предписания о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений;

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

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, в случаях, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ; обращаться 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;

обращаться в суд с заявлением в защиту предусмотренных главой 11 раздела 5 ЖК РФ прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

обращаться в суд с требованием о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения кооперативом предписаний Департамента об устранении выявленных нарушений.

7. Должностные лица Отдела, участвующие в осуществлении регионального государственного контроля (надзора), обязаны:

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

осуществлять контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

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;

осуществлять контроль за соблюдением застройщиком:
установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

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

примерных графиков реализации проектов строительства;

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

осуществлять контроль за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе 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, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

выдавать заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

направлять лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, 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 уполномоченного органа, и устанавливать 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»;

требовать представления застройщиком ежеквартальной 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – отчетность);

проводить проверки с целью соблюдения 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 согласно положениям, установленным Федеральным законом № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ;

размещать на официальном сайте Департамента в 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;

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

принимать 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;

уведомлять органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу решения суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу соответствующего решения;

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, уведомления, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ и частях 12, 13 статьи 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации;

размещать на официальном сайте Департамента в сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности жилищно-строительных кооперативов, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о привлечении к административной ответственности за нарушение требований ЖК РФ и иных требований, установленных законодательством;

размещать на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», информацию, указанную в частях 5, 6.2 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ (в части регионального государственного контроля (надзора));

взаимодействовать с государственными органами и органами местного самоуправления, общественными объединениями, по вопросам, входящим в компетенцию Департамента в области долевого строительства;

представлять в судах общей юрисдикции и в арбитражных судах интересы Курганской области по вопросам, относящимся к компетенции Департамента в области долевого строительства;

рассматривать обращения и жалобы граждан, организаций в установленном законодательством порядке;

соблюдать последовательность и сроки выполнения административных процедур, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Административным регламентом исполнения Департаментом строительства,

госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно - строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Курганской области (далее - Регламент);

своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами;

соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по региональному государственному контролю (надзору);

проводить проверку на основании приказа директора Департамента, приказа Первого заместителя директора Департамента о ее проведении в соответствии с ее назначением;

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

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

знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

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

учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами (их должностными лицами), индивидуальными предпринимателями, физическими лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ и приказом директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента о проведении проверки;

не требовать от лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено действующим законодательством;

истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, 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 апреля 2016 года № 724-р (далее - межведомственный перечень), от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы;

не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя 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 межведомственный перечень;

перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица ознакомить их с положениями настоящего Регламента;

осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица (при отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись);

получать копии документов, заверенные подписью руководителя организации, и в случаях, предусмотренных законодательством, подписью главного бухгалтера, или лиц, их замещающих, и оттиском печати субъекта проверки (при ее наличии). Осуществлять копирование документов для приобщения к материалам проверки, проводить их исследования, а также испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю;

получать доступ к автоматизированным информационным системам субъекта проверки, в отношении которого проводится выездная проверка, в режиме просмотра и выборки необходимой информации;

выдавать предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях в порядке, установленном Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации (далее — КоАП РФ), и принимать меры, направленные на предотвращение таких нарушений, а также причин и условий, способствовавших их совершению;

обращаться в правоохранительные органы за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению должностными лицами Отдела законной деятельности, а также в установлении лиц, виновных в нарушении законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве;

направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями законодательства Российской Федерации, для принятия мер в соответствии с

законодательством Российской Федерации;

привлекать к проведению проверки экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с лицом, в отношении которых проводится проверка, и не являющиеся аффилированными лицами проверяемых лиц;

обращаться в судебные органы с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

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;

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

принимать участие в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика;

в случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований уполномоченные должностные лица Отдела обязаны принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры воздействия для пресечения и (или) устранения выявленных нарушений:

выдать предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием сроков их устранения;

принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда охраняемым законом интересам граждан, юридических лиц, государства;

принять меры, необходимые для привлечения виновных лиц к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ, ЖК РФ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Глава 6. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю (надзору)

8. Лица, в отношении которых осуществляются мероприятия по региональному государственному контролю (надзору), имеют право:

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

вести журнал учета проверок по типовой, установленной 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»;

в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение 15 дней с даты получения акта проверки представить в Департамент в письменной форме возражения 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;

получать от должностных лиц Отдела, участвующих в осуществлении регионального государственного контроля (надзора), информацию о порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора), о ходе и результате его осуществления, а также информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено действующим законодательством;

знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Департаментом в рамках межведомственного информационного взаимодействия 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;

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

знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Отдела;

уполномочивать лиц для представления своих интересов (далее - представитель) путем выдачи соответствующей доверенности, оформленной в установленном порядке;

привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Отдела, повлекшие за собой нарушение прав застройщиков, лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, жилищно-строительных кооперативов, осуществляющих деятельность, связанную с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в административном порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Регламента, и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

обращаться в арбитражный суд с заявлением о признании предписания Департамента незаконным в течение трех месяцев со дня направления указанного предписания.

9. Лица, в отношении которых осуществляются мероприятия по региональному государственному контролю (надзору), обязаны:

добросовестно пользоваться принадлежащими им правами, предоставленными действующим законодательством;

предоставлять должностным лицам Отдела, осуществляющим мероприятия по региональному государственному контролю (надзору), в установленный разумный срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора);

не препятствовать проведению проверок и не уклоняться от их проведения;

обеспечивать при проведении проверок присутствие руководителя (председателя) или уполномоченного представителя застройщика (жилищно-строительного кооператива);

исполнять в установленные сроки предписания об устранении выявленных

нарушений законодательства об участии в долевом строительстве;

исполнять постановления о назначении административного наказания, вынесенные по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, в порядке и сроки, установленные КоАП РФ;

представлять уполномоченным должностным лицам Отдела, проводящим проверки, запрашиваемые документы, давать устные и письменные объяснения по вопросам, входящим в компетенцию Отдела;

отвечать требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

обеспечивать ведение учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, отдельно в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в пункте 2 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ;

ежеквартально предоставлять в Департамент 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 (далее - отчетность), составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

обеспечивать свободный доступ к информации (раскрывать информацию), предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ;

предоставлять должностным лицам Отдела, 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, а также обеспечивать доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые юридическим лицом при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения.

Глава 7. Описание результата осуществления государственного контроля (надзора)

10. Основными результатами осуществления регионального государственного контроля (надзора) являются:

обеспечение деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области, в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

обеспечение деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Ростовской области, в соответствии с требованиями части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ;

предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства об участии в долевом строительстве.

11. Юридическими фактами осуществления регионального государственного контроля (надзора) являются:

выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

составление и вручение акта проверки;

составление акта по результатам анализа отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

выдача предписания об устранении выявленных при проверке нарушений;

составление и вручение акта проверки исполнения предписания об устранении нарушений;

составление акта по результатам наблюдения за соблюдением застройщиками, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований к раскрытию и размещению информации о деятельности в сети «Интернет»;

составление акта наблюдения за соблюдением жилищно-строительными кооперативами установленных частью 1 статьи 123.1 ЖК РФ требований к размещению ими информации и документов;

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

в случае выявления нарушений законодательства по вопросам, не входящим в компетенцию Отдела, подготовка и направление соответствующей информации в органы внутренних дел, прокуратуры, государственной регистрации субъектов предпринимательской деятельности и другие надзорные органы для принятия мер в соответствии с законодательством Российской Федерации;

составление протокола об административном правонарушении;

привлечение к административной ответственности лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, жилищно-строительных кооперативов, осуществляющих деятельность, связанную с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

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;

обращение в суд с заявлением о ликвидации юридического лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, жилищно-строительного кооператива;

разрешение вопросов, поставленных в обращениях граждан и юридических лиц, связанных с осуществлением регионального государственного контроля (надзора).

Глава 8. Исчерпывающие перечни документов и (или) информации, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) и достижения целей и задач проведения проверки

12. В ходе осуществления административных процедур, связанных с проведением проверок, анализом отчетности, проектной декларации, а также в целях привлечения лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности, лично у проверяемого юридического лица истребуются следующие документы и (или) информация:

устав юридического лица;
приказы о назначении на должности руководителя юридического лица, главного бухгалтера;

сведения о дате и месте рождения, об адресе регистрации и фактическом месте жительства, серии, номере, дате выдачи и наименовании органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность (паспорт), руководителя юридического лица, главного бухгалтера;

сводный сметный расчет стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

информацию о предполагаемых источниках финансирования строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

документы, подтверждающие источники финансирования (договоры участия в долевом строительстве, договоры инвестирования, кредитные договоры, распоряжения о бюджетном финансировании, договоры займа, договоры с членами кооперативов и иные договоры, согласно которым привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости);

первичные бухгалтерские документы, подтверждающие показатели, отраженные в регистрах бухгалтерского учета;

реестр (список) договоров участия в долевом строительстве;

документы, подтверждающие факты поступления денежных средств граждан на строительство многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости (платежные документы), в том числе их реестры (списки);

документы, подтверждающие расторжение договоров участия в долевом строительстве и возврат денежных средств;

документы, свидетельствующие о направлении участникам долевого строительства информации об изменении условий договоров участия в долевом строительстве;

документы, подтверждающие исполнение застройщиком договоров участия в долевом строительстве (подписанные сторонами акты приема-передачи объектов долевого строительства или иные документы об их передаче), в том числе их реестры (списки);

документы, подтверждающие переуступку прав требования по договорам участия в долевом строительстве;

сведения об открытых (закрытых) застройщиком счетах в кредитных организациях;

регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности в области долевого строительства;

регистр бухгалтерского учета «Главная книга»;

журналы-ордера по кредиту счетов бухгалтерского учета застройщика 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» с указанием корреспонденции дебетов счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

журналы-ордера по кредиту субсчетов счетов бухгалтерского учета застройщика 08 «Вложения во внеоборотные активы», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 86 «Целевое финансирование», 98 «Доходы будущих периодов» с указанием корреспонденции дебетов счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

аналитические ведомости по дебету счетов бухгалтерского учета застройщика 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» с указанием корреспонденции кредита счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

аналитические ведомости по дебету субсчетов счетов бухгалтерского учета застройщика 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 86 «Целевое финансирование», 98 «Доходы будущих периодов» с указанием корреспонденции кредита счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

расшифровка дебиторской задолженности, расшифровка кредиторской задолженности, расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений;

В случае отсутствия в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, истребуются:

аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;

заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

проектную декларацию и изменения к ней;

проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости;

договор поручительства банка;

договор страхования гражданской ответственности застройщика в отношении каждого объекта долевого строительства.

Одновременно с отчетностью застройщик представляет в Отдел следующие сведения и документы:

расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика; сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

информация по ведению учета денежных средств в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости нарастающим итогом с начала строительства многоквартирного дома;

сведения о дебиторской и кредиторской задолженности застройщика;

справка-форма об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

реестр (список) договоров участия в долевом строительстве.

13. В ходе осуществления административных процедур при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций запрашиваются и получают, в том числе в электронном виде, следующие документы и (или) информацию:

сведения из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, Единого

государственного реестра налогоплательщиков, единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, из реестра дисквалифицированных лиц, о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов за нарушения законодательства, о сумме фактически уплаченных налогов за текущий финансовый год в бюджеты всех уровней;

выписки из реестра саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, о переходе прав на объект недвижимости, о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, кадастровый план территории и иные 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;

выписку из реестра федерального имущества;

сведения из бухгалтерской (финансовой) отчетности;

сведения о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо прекращении уголовного преследования, о нахождении в розыске, сведения о действительности (недействительности) документа, удостоверяющего личность гражданина (кроме удостоверений личности, выданных иностранными государствами), сведения о регистрации по месту жительства (пребывания) гражданина Российской Федерации;

сведения (документы) о выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, информацию о ходе строительства; документы, представляемые застройщиками в целях получения разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию;

сведения об отсутствии у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, и главного бухгалтера заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета заявителя, судимости за преступления в сфере экономики, а также о неприменении в отношении указанных лиц наказаний в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

Раздел II. Требования к порядку осуществления государственного контроля (надзора)

Глава 9. Порядок информирования об осуществлении государственного контроля (надзора)

14. Порядок получения информации заинтересованными лицами по вопросам осуществления регионального государственного контроля (надзора), сведений о ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора).

Информирование граждан по вопросам осуществления регионального государственного контроля (надзора), а также о ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора), проводится в виде индивидуального или

публичного информирования, в форме устного или письменного информирования.

Основными требованиями к информированию заинтересованных лиц являются достоверность предоставляемой информации, четкость в изложении информации, полнота информирования, наглядность форм предоставляемой информации, удобство и доступность получения информации, оперативность предоставления информации.

Индивидуальное устное информирование граждан по вопросам осуществления регионального государственного контроля (надзора), а также о ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора), обеспечивается должностными лицами Отдела, осуществляющими региональный государственный контроль (надзор), лично, по телефону.

Должностные лица Отдела, осуществляющие индивидуальное устное информирование, должны принять все необходимые меры для дачи полного и оперативного ответа на поставленные вопросы, в том числе с привлечением других должностных лиц.

Должностные лица Отдела, осуществляющие устное информирование по вопросам осуществления регионального государственного контроля (надзора), а также о ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора), не вправе осуществлять консультирование граждан, выходящее за рамки стандартных процедур и условий осуществления регионального государственного контроля (надзора) и прямо или косвенно влияющее на индивидуальные решения граждан.

Индивидуальное устное информирование каждого заинтересованного лица должностные лица Отдела осуществляют не более 10 минут. В случае если для подготовки ответа требуется продолжительное время, должностные лица, осуществляющие индивидуальное устное информирование, могут предложить заинтересованным лицам обратиться за необходимой информацией в письменном виде.

Индивидуальное письменное информирование при обращении заинтересованных лиц в Департамент осуществляется путем направления ответов почтовым отправлением или в форме электронного сообщения (в зависимости от способа обращения заинтересованного лица за информацией или способа доставки ответа, указанного в обращении заинтересованного лица).

При индивидуальном письменном информировании ответ направляется заинтересованному лицу в течение 30 дней со дня регистрации обращения заинтересованного лица.

Публичное письменное информирование о ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора) осуществляется путем публикации информационных материалов на официальном сайте и с использованием Единого портала.

15. Порядок, форма, место размещения и способы получения справочной информации.

Справочная информация, включающая в себя место нахождения и графики работы Департамента, его структурных подразделений, справочные телефоны структурных подразделений Департамента, участвующих в осуществлении регионального государственного контроля (надзора), в том числе номер телефона-автоинформатора, адреса официального сайта, а также электронной почты и (или) формы обратной связи Департамента, в сети «Интернет», размещена на информационном стенде в Департаменте, на официальном сайте Департамента (gkh@kurganobl.ru), а также на Едином портале (www.gosuslugi.ru).

Также справочная информация может быть получена в форме устного информирования.

Глава 10. Срок осуществления государственного контроля (надзора)

16. Государственная функция по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) исполняется с момента получения Департаментом информации об осуществлении юридическим лицом деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, до полного исполнения им своих обязательств по договору перед всеми участниками долевого строительства.

17. Срок проведения каждой из проверок (с даты начала проверки и до даты составления акта по результатам проверки) в отношении одного юридического лица не может превышать 20 рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения внеплановых выездных проверок не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения расследований, на основании мотивированных предложений должностного лица Отдела, проводящего проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен директором Департамента или лицом его замещающим, но не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на 50 часов, микропредприятий не более чем на 15 часов.

18. Сроки исполнения отдельных административных процедур установлены в разделе III настоящего Регламента.

Раздел III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требований к порядку их выполнения, в том числе особенностей выполнения административных процедур в электронной форме

Глава 11. Исчерпывающий перечень административных процедур при исполнении государственной функции

19. Осуществление регионального государственного контроля (надзора) состоит из следующих видов административных процедур:

20. Административные процедуры, направленные на предупреждение нарушений:

организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований

21. Административные процедуры, направленные на проведение проверок: проведение внеплановых проверок и оформление их результатов.

22. Административные процедуры, направленные на анализ документации, направляемой юридическими лицами в Департамент в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства:

анализ отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива 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, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями

законодательства Российской Федерации;

23. Административные процедуры, направленные на контроль, осуществляемый без взаимодействия с юридическими лицами:

наблюдение за соблюдением застройщиками, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований к раскрытию и размещению информации о деятельности в сети «Интернет»;

наблюдение за соблюдением жилищно-строительными кооперативами установленных частью 1 статьи 123.1 ЖК РФ требований к размещению ими информации и документов;

получения обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, получение информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – обращение о фактах привлечения денежных средств).

Глава 12. Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований

24. Основанием для начала административной процедуры организации и проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, является программа профилактики нарушений, ежегодно утверждаемая Департаментом.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, Отделом осуществляются мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе информирование по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики нарушений.

25. В целях профилактики нарушений обязательных требований должностные лица Отдела:

обеспечивают размещение на официальном сайте Департамента в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов и их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также текстов нормативных правовых актов Российской Федерации и Курганской области;

осуществляют информирование лиц, в отношении которых исполняется государственная функция, 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 подготавливают и размещают на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» комментарии о содержании новых нормативных правовых актов,

устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений 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;

по мере необходимости обеспечивают обобщение практики и размещение ее на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься лицами, в отношении которых исполняется государственная функция, в целях недопущения таких нарушений, по мере необходимости, но не реже одного раза в год;

выдают предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ (далее – предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований) при наличии сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации.

26. Решение о направлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований принимает директор Департамента, Первый заместитель директора Департамента, заместитель директора Департамента - начальник управления государственного строительного надзора на основании предложений должностного лица Отдела при наличии указанных в части 5 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ сведений.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований изготавливается по форме, установленной приложением 1 к настоящему Регламенту.

27. Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется не позднее 30 дней со дня получения должностным лицом Отдела сведений, указанных в части 5 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ.

28. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований направляется в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным доступным для лица, в отношении которого исполняется государственная функция, способом, включая направление в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, принявшего решение о направлении предостережения с использованием информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе по адресу электронной почты лица, в отношении которого исполняется государственная функция, соответственно, в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо размещенному на официальном сайте лица, в отношении которого исполняется государственная функция, в составе информации, размещение которой является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

29. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований не может содержать требования о предоставлении лицом, в отношении которого исполняется функция, сведений и документов.

30. По результатам рассмотрения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований лицом, в отношении которого исполняется

государственная функция, могут быть поданы в Департамент возражения.

31. В возражениях указываются:

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

идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

дата и номер предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, направленного в адрес лица, в отношении которого исполняется государственная функция;

обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) лица, в отношении которого исполняется государственная функция, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

32. Возражения направляются лицом, в отношении которого исполняется государственная функция, в бумажном виде почтовым отправлением в Департамент, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, в отношении которого исполняется государственная функция, лица, уполномоченного действовать от его имени, на указанный в предостережении адрес электронной почты Департамента либо иными указанными в предостережении способами.

33. Департамент рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет лицу, в отношении которого исполняется функция, в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений ответ. Результаты рассмотрения возражений используются Департаментом для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований.

34. При отсутствии возражений лицо, в отношении которого исполняется государственная функция, в указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований срок направляет в Департамент уведомление об исполнении данного предостережения.

35. В уведомлении об исполнении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований указываются:

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

идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

дата и номер предостережения, направленного в адрес лиц, в отношении которых исполняется государственная функция;

сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

36. Уведомление направляется лицом, в отношении которого исполняется государственная функция, в бумажном виде почтовым отправлением в Департамент, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, в отношении которого исполняется государственная функция, лица, уполномоченного действовать от его имени, на указанный в предостережении адрес электронной почты Департамента, либо иными указанными в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований способами.

37. Департамент использует уведомление для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, и иных целей, несвязанных с ограничением прав и свобод лиц, в отношении которых исполняется государственная функция.

38. Выполнение настоящей административной процедуры возможно на любом

этапе осуществления регионального государственного контроля (надзора).

39. Критерием принятия решения является наличие (отсутствие) нарушений обязательных требований нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора).

40. Приостановление настоящей административной процедуры не предусмотрено.

41. Результат выполнения указанной административной процедуры фиксируется на бумажном носителе с присвоением даты и номера документа.

42. Результатом административной процедуры является:
размещение на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора), а также тексты соответствующих нормативных правовых актов, обобщений практики исполнения государственной функции, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься лицами, в отношении которых исполняется государственная функция;

размещение на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечня подконтрольных субъектов (объектов);

информирование лиц, в отношении которых исполняется государственная функция, по вопросам соблюдения обязательных требований;

выдача и (или) направление должностным лицом Отдела предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований с предложением принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Глава 13. Проведение внеплановых проверок и оформление их результатов.

43. Плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

44. Основанием для проведения внеплановой проверки деятельности лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, является:

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, 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;

выявление в ходе проведения анализа 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;

поступление в Департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ некоммерческой организации, 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, актов органов местного самоуправления;

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

приказ директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 294-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

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

Внеплановая выездная проверка на основании приказа директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента о проведении внеплановой проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации, может быть проведена должностным лицом Отдела незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ. Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки в данном случае не допускается.

Предметом проверки является соблюдение 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.

45. Основанием для проведения плановой проверки деятельности жилищно-строительного кооператива является истечение одного года с даты выдачи жилищно-строительному кооперативу разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого кооператива на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство.

46. Основанием для проведения внеплановой проверки деятельности жилищно-

строительного кооператива является:

истечение срока исполнения жилищно-строительным кооперативом 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;

поступление в Департамент 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», а также из системы о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ;

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

47. Предметом проверки (плановой, внеплановой) деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.

48. Проверка проводится должностным лицом (должностными лицами) Отдела на основании приказа о проведении проверки.

При возникновении оснований для проведения проверки должностным лицом Отдела готовится проект приказа о проведении проверки. Приказ о проведении проверки подписывает директор Департамента, Первый заместитель директора Департамента.

В приказе о проведении проверки указываются:

наименование Департамента;

фамилия, имя, отчество, должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

наименование юридического лица, проверка которого проводится, место нахождения юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений);

цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

правовые основания проведения проверки;

подлежащие проверке обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами;

сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

перечень административных регламентов по осуществлению регионального государственного контроля (надзора);

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

даты начала и окончания проведения проверки.

49. Плановая проверка деятельности жилищно-строительного кооператива проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки. О проведении плановой проверки юридическое лицо уведомляется должностным лицом Отдела, назначенным приказом о проведении проверки не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии приказа директора

Департамента (Первого заместителя директора Департамента) о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты жилищно-строительного кооператива, если такой адрес содержится в едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен юридическим лицом в Отдел, или иным доступным способом.

50. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки. О проведении внеплановой выездной проверки юридическое лицо уведомляется должностным лицом Отдела, назначенным приказом о проведении проверки не менее чем за 24 часа до начала ее проведения любым доступным способом, позволяющим установить факт и дату получения, за исключением случаев, когда внеплановая выездная проверка проводится по основанию, указанному в абзаце 7 пункта 44 настоящего Регламента.

51. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах юридического лица, устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований, исполнением предписаний и постановлений Департамента.

В случае если сведения и документы, имеющиеся в распоряжении Отдела, не позволяют оценить исполнение юридическим лицом обязательных требований, должностное лицо, уполномоченное на проведение проверки, направляет в адрес юридического лица мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы. К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа о проведении документарной проверки.

В течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо обязано направить в Отдел указанные в запросе документы. Документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. Не допускается требовать нотариального удостоверения копий документов.

В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных юридическим лицом документах, либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Отдела документах, информация об этом направляется юридическому лицу с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Юридическое лицо, представляющее в Отдел пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, вправе представить дополнительно в Отдел документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Должностное лицо Отдела, уполномоченное на проведение документарной проверки, обязано рассмотреть представленные руководителем или иным должностным лицом юридического лица, его уполномоченным представителем пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае, если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии пояснений должностное лицо Отдела, которое проводит документарную проверку, установит признаки нарушения обязательных

требований законодательства об участии в долевом строительстве указанное должностное лицо вправе провести выездную проверку. При проведении выездной проверки запрещается требовать от юридического лица представления документов и (или) информации, которые были представлены ими в ходе проведения документарной проверки.

При проведении документарной проверки Департамент не вправе требовать у юридического лица 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.

Проверка должна быть проведена в срок, установленный приказом о проведении проверки.

52. Выездная проверка (как плановая, так и внеплановая) проводится по месту нахождения юридического лица и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

53. Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах юридического лица сведения и принимаемые ими меры по исполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

После надлежащего уведомления лица о проведении выездной проверки должностными лицами Отдела, уполномоченными на проведение проверки, проводится проверка в срок, установленный приказом о проведении проверки.

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица обязаны предоставить должностному лицу Отдела, проводящему выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые юридическим лицом при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым юридическими лицами оборудованию, подобным объектам, транспортным средствам и перевозимым ими грузам.

В случае если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием руководителя или иного должностного лица юридического лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо Отдела составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае директор Департамента, Первый заместитель директор Департамента в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении:

в отношении застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства, - внеплановой выездной проверки;

в отношении жилищно-строительного кооператива - плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок,

и без предварительного уведомления юридического лица.

54. Внеплановая (плановая) проверка проводится по следующим основным направлениям:

проверка порядка привлечения денежных средств граждан для строительства

многоквартирных домов на территории Курганской области;

проверка наличия разрешения на строительство многоквартирного дома;

проверка наличия государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком;

проверка наличия заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

проверка соответствия проектной декларации требованиям законодательства об участии в долевом строительстве на дату проверки лица;

проверка соблюдения застройщиком: требований, установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ; требований, установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ к раскрытию и размещению им информации; примерных графиков реализации проектов строительства; требований, установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

проверка соблюдения застройщиком требований части 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ;

проверка достоверности данных ежеквартальной отчетности застройщика, представляемой в Департамент, и соответствия ее требованиям постановления Правительства РФ от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (далее – постановление Правительства РФ № 645);

проверка достоверности данных ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе информации об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами;

проверка расходования денежных средств участников долевого строительства на соответствие требованиям статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ;

проверка соблюдения жилищно-строительным кооперативом обязательных требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ;

проверка наличия документов, подтверждающих наличие обеспечения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство одним из способов (поручительство банка либо страхование гражданской ответственности);

отражение в бухгалтерском учете поступления средств участников долевого строительства и обязательств по договорам участия в долевом строительстве;

привлечение кредитных, заемных, инвестиционных и других средств и использование застройщиком собственных средств на строительство объекта.

55. В ходе проведения проверки подлежат установлению следующие сведения:

наличие разрешения на строительство, прав на земельный участок, проектной декларации, изменений к проектной декларации, заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, договоров поручительства банка либо страхования гражданской ответственности, платежных поручений, подтверждающих факт оплаты взносов в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»;

количество подписанных договоров участия в долевом строительстве и количество договоров участия в долевом строительстве, зарегистрированных в установленном порядке;

дата заключения первого договора участия в долевом строительстве;

количество договоров участия в долевом строительстве, расторгнутых с начала строительства;

количество исполненных договоров участия в долевом строительстве;

количество неисполненных договоров участия в долевом строительстве;

общая сумма неисполненных обязательств по договорам участия в долевом строительстве;

факты передачи гражданам прав требования путем заключения договора уступки, после исполнения которого у граждан возникнет право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме;

имели ли место случаи заключения нескольких договоров участия в долевом строительстве на один и тот же объект;

соблюдение срока передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренного договорами;

сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по объекту строительства с учетом договоров участия в долевом строительстве и договоров займа (кредита), выданных под залог квартир, нежилых помещений или земли;

достоверность расчета нормативов финансовой устойчивости застройщика.

56. При проведении проверки должностные лица Отдела не вправе:

проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, если такие требования не относятся к полномочиям Отдела, от имени которой действуют эти должностные лица;

проверять выполнение требований, установленных нормативными правовыми актами органов исполнительной власти СССР и РСФСР и не соответствующих законодательству Российской Федерации;

проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, не опубликованными в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, его уполномоченного представителя;

требовать представления документов, информации, образцов продукции, проб обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

отбирать образцы продукции, пробы обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды для проведения их исследований, испытаний, измерений без оформления протоколов об отборе указанных образцов, проб по установленной форме и в количестве, превышающем нормы, установленные

национальными стандартами, правилами отбора образцов, проб и методами их исследований, испытаний, измерений, техническими регламентами или действующими до дня их вступления в силу иными нормативными техническими документами и правилами и методами исследований, испытаний, измерений;

распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

превышать установленные сроки проведения проверки;

осуществлять выдачу юридическим лицам предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю;

требовать от юридического лица 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;

требовать от юридического лица представления документов, информации до даты начала проведения проверки. Должностные лица Отдела после принятия приказа о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

требовать от юридического лица 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.

57. По результатам проведения плановой (документарной или выездной) либо внеплановой (документарной или выездной) проверки должностным лицом Отдела, назначенным приказом о проведении проверки, составляется акт проверки.

В акте проверки указываются:

дата, время и место составления акта проверки;

наименование Департамента;

дата и номер распоряжения о проведении проверки;

фамилия, имя, отчество и должность должностного лица (должностных лиц), проводившего проверку;

наименование проверяемого юридического лица, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, присутствовавших при проведении проверки;

дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;

сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, присутствовавших при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а также 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;

подпись должностного лица (должностных лиц), проводившего проверку.

Акт проверки должен содержать обобщенную информацию о результатах проверки. Выводы, излагаемые в акте проверки, должны подтверждаться документами, заверенными подписью законного представителя и печатью (при наличии)

проверяемого лица, объяснениями должностных лиц, другими материалами. Указанные документы и материалы прилагаются к акту проверки. В описании каждого нарушения, выявленного в ходе проверки, со ссылкой на приложения к акту, указываются нормативные правовые акты или их отдельные положения, которые нарушены, дата совершения и описание нарушения.

К акту проверки прилагаются объяснения должностных лиц проверяемого юридического лица, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве, либо законодательства, регулирующего деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанную с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии, подтверждающие выводы, указанные в акте проверки.

Акт проверки должен быть пронумерован. В акте проверки не допускаются пометки, подчистки и иные не оговоренные исправления.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется в течение трех рабочих дней с момента его вынесения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Отдела. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках регионального государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, его уполномоченному 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.

В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение 5 рабочих дней со дня составления акта проверки.

58. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, или законодательства, регулирующего деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанную с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, указывающие на наличие события административного правонарушения, должностное лицо Отдела, ответственное за проведение проверки:

возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном КоАП РФ;

выдает предписание об устранении нарушений законодательства об участии в долевом строительстве;

в случае наличия состава уголовно-наказуемого деяния направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел.

59. Предписание об устранении нарушений изготавливается по форме, установленной приложением 4 к настоящему Регламенту.

Срок для устранения нарушений определяется с учетом длительности доставки почтового отправления, и, учитывая существо нарушения, должен быть разумным и достаточным для устранения нарушений, указанных в предписании.

Предписание составляется в двух экземплярах, из которых первый экземпляр вручается или направляется в течение трех рабочих дней с момента его вынесения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении лицу, в отношении которого оно вынесено, второй экземпляр хранится в Отделе в соответствии с утвержденной номенклатурой дел.

В исключительных случаях, при наличии объективных обстоятельств, свидетельствующих о невозможности исполнения предписания по причинам, независящим от лица, которому выдано предписание, срок исполнения предписания может быть продлен. Решение о продлении срока предписания принимается по результатам рассмотрения письменного ходатайства лица, в отношении которого вынесено предписание, содержащего мотивированное и подтвержденное документально объяснение причины невозможности исполнения предписания в срок. Письменное ходатайство должно быть представлено в Департамент не позднее 5 рабочих дней до истечения срока исполнения предписания. Срок рассмотрения ходатайства не должен превышать трех рабочих дней. Срок исполнения предписания по представленному ходатайству может быть продлен не более чем на три месяца. Общий срок продления исполнения предписания не может превышать шести месяцев. Письменный ответ о принятом решении вручается лицу, в отношении которого вынесено предписание, или его уполномоченному представителю или направляется по почте заказным письмом с уведомлением.

Юридическое лицо, которому направлено предписание Департамента, в течение трех месяцев со дня направления указанного предписания вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным. Обращение в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным не приостанавливает его исполнение. Порядок обращения с таким заявлением, порядок его рассмотрения и порядок принятия решения по заявлению о признании предписания незаконным определяются законодательством о судопроизводстве в арбитражных судах.

Контроль вручения лицу предписания, исполнения предписания, полноты и своевременности устранения нарушений, указанных в предписании, возлагается на должностное лицо Отдела, которым вынесено предписание.

Если до истечения установленного в предписании срока юридическим лицом не были устранены указанные в предписании нарушения, должностное лицо Отдела по истечении срока устранения выявленных нарушений, но не позднее семи рабочих дней после его истечения, в установленном порядке проводит внеплановую проверку исполнения ранее выданного предписания.

В случае установления факта неисполнения в установленный срок вынесенного предписания, должностное лицо Отдела, контролирующее исполнение предписания, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, в отношении лица, которому было выдано предписание.

Основаниями для вынесения повторного предписания по фактам, послужившим

поводом для вынесения первоначального предписания, являются:

не устранение нарушений, указанных в предписании;

иные основания, установленные законодательством Российской Федерации.

60. Юридическое 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 15 дней с даты получения акта проверки вправе представить в Департамент в письменной форме возражения 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.

61. В случае необходимости при проведении плановой проверки в отношении субъекта малого предпринимательства получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено директором Департамента (Первым заместителем директора Департамента) на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на 10 рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

62. Критерием принятия решения является соблюдение 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, соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.

63. Результат выполнения указанной административной процедуры фиксируется на бумажном носителе с присвоением даты и номера документа.

64. Результатом проведения плановых (внеплановых) проверок являются зафиксированные в акте проверки факты нарушений либо сведения об их отсутствии.

Глава 14. Анализ отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива 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, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

65. Основанием для начала административной процедуры является поступление в Отдел отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива 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, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – отчетность).

66. Застройщик ежеквартально представляет в Департамент отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе об исполнении 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.

Жилищно-строительный кооператив ежеквартально предоставляет в Департамент отчетность об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Отчетность представляется за квартал, если в течение этого квартала действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком, жилищно-строительным кооперативом с участником долевого строительства (далее - договор), или если у застройщика, жилищно-строительного кооператива имелись неисполненные обязательства по договору.

Отчетность представляется застройщиком, жилищно-строительным кооперативом не позднее 30 дней после окончания отчетного квартала, за исключением отчетности за IV квартал, которая представляется застройщиком - не позднее девяноста дней после окончания IV квартала, жилищно-строительным кооперативом – не позднее 60 дней после окончания IV квартала.

67. При поступлении в Департамент ежеквартальной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива должностное лицо Департамента, ответственное за делопроизводство, регистрирует поступившую отчетность в соответствии с установленными правилами делопроизводства.

68. Анализ отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива – это система обязательных действий по изучению ежеквартальной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива на предмет установления факта наличия либо отсутствия нарушений требований законодательства.

Проведение анализа ежеквартальной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива осуществляется по следующим направлениям:

контроль соблюдения сроков представления ежеквартальной отчетности застройщика в Департамент;

контроль соответствия состава, формы представленной ежеквартальной отчетности застройщика требованиям приказа 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»;

контроль соответствия состава, формы представленной ежеквартальной отчетности жилищно-строительного кооператива требованиям, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

контроль раскрытия застройщиком, жилищно-строительным кооперативом информации в ежеквартальной отчетности;

контроль достоверности сведений, представляемых застройщиком, жилищно-строительным кооперативом в составе отчетности;

контроль соблюдения застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика;

контроль целевого использования застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

контроль целевого использования жилищно-строительным кооперативом денежных средств, уплачиваемых гражданами для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

контроль соблюдения застройщиком, жилищно-строительным кооперативом сроков исполнения обязательств по договорам;

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

контроль исполнения застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам.

Должностное лицо Отдела, исходя из направлений проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива, самостоятельно определяет необходимость применения тех или иных методов, аналитических процедур, приемов и способов получения информации.

69. По результатам анализа отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива должностным лицом Отдела, ответственным за анализ, составляется акт по форме, установленной приложением 2 к настоящему Регламенту.

В акте указываются:

дата, время и место составления акта;

наименование Отдела;

фамилия, имя, отчество и должность должностного лица, осуществлявшего анализ;

наименование застройщика, жилищно-строительного кооператива, анализ отчетности которых осуществлялся;

сведения о результатах анализа, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, или законодательства, регулирующего деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанную с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, и об их характере;

подпись должностного лица, осуществлявшего анализ.

Акт по результатам анализа оформляется непосредственно после завершения анализа в одном экземпляре и хранится вместе с отчетностью в деле Отдела.

70. В случае если в ходе анализа ежеквартальной отчетности выявляются нарушения обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, или законодательства, регулирующего деятельность жилищно-строительных кооперативов,

связанную с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, указывающие на наличие события административного правонарушения, должностное лицо Отдела, ответственное за анализ:

инициирует проведение внеплановой проверки, административная процедура которой установлена в главе 13 раздела 3 настоящего Регламента;

возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном КоАП РФ;

выдает предписание об устранении нарушений;

в случае наличия состава уголовно-наказуемого деяния направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел.

71. Приостановление проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива не предусмотрено.

72. Критерием принятия решения является соблюдение 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, соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.

73. Результат выполнения указанной административной процедуры фиксируется на бумажном носителе с присвоением даты и номера документа.

74. Результатом проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива являются зафиксированные в акте факты нарушений либо сведения об их отсутствии.

Глава 15. Наблюдение за соблюдением застройщиками, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований к раскрытию и размещению информации о деятельности в сети «Интернет»

75. Указанная процедура состоит в контроле за размещением на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о деятельности, анализа полноты и достоверности информации, подлежащей раскрытию, в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ.

76. Мероприятия по контролю проводятся после выдачи Департаментом застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, а также в случае наличия сведений о заключении застройщиком договоров участия в долевом строительстве.

77. Основанием для начала данной процедуры является задание заместителя директора Департамента - начальника Управления, составляемое по форме, установленной приложением 3 к настоящему Регламенту.

78. Мероприятия по контролю проводятся должностными лицами Отдела.

79. Наблюдение за соблюдением застройщиками, привлекающими денежные

средства участников долевого строительства, обязательных требований к раскрытию и размещению информации о деятельности в сети «Интернет» - это определение наличия или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые размещены на официальном сайте застройщика, представлены в Отдел и которыми располагает на момент проведения мероприятия по контролю должностное лицо, уполномоченное проводить мероприятие по контролю.

80. По результатам проведенных мероприятий по контролю должностным лицом Отдела, уполномоченным на их проведение, составляется акт по форме, установленной приложением 5 к настоящему Регламенту.

В акте указываются:

дата, время и место составления акта;

наименование Департамента;

фамилия, имя, отчество и должность должностного лица, осуществлявшего мероприятия по контролю;

наименование застройщика, в отношении которого осуществлялись мероприятия по контролю;

сведения о результатах мероприятий по контролю, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований законодательства, и об их характере;

подпись должностного лица, осуществлявшего мероприятия по контролю.

Акт по результатам мероприятий по контролю оформляется непосредственно после их завершения в одном экземпляре и хранится в деле Отдела.

81. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю нарушений обязательных требований должностное лицо Отдела, уполномоченное на их проведение:

инициирует проведение внеплановой проверки, административная процедура которой установлена в главе 13 раздела 3 настоящего Регламента;

возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном КоАП РФ;

выдает предписание об устранении нарушений.

82. Приостановление настоящей административной процедуры не предусмотрено.

83. Критерием принятия решения является полнота и достоверность информации, подлежащей раскрытию, в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

84. Результат выполнения указанной административной процедуры фиксируется на бумажном носителе с присвоением даты и номера документа.

85. Результатом исполнения настоящей административной процедуры являются зафиксированные в акте факты нарушений либо сведения об их отсутствии.

Глава 16. Наблюдение за соблюдением жилищно-строительными кооперативами установленных частью 1 статьи 123.1 ЖК РФ требований к размещению ими информации и документов

86. Указанная процедура состоит в контроле за размещением жилищно-строительными кооперативами установленных частью 1 статьи 123.1 ЖК РФ информации и документов, анализа их полноты и достоверности.

87. Мероприятия по контролю проводятся в случае наличия сведений о привлечении жилищно-строительным кооперативом средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также в случае нарушения им требований

части 3 статьи 110 ЖК РФ.

88. Основанием для начала данной процедуры является задание заместителя директора Департамента — начальника Управления, составляемое по форме, установленной приложением 3 к настоящему Регламенту .

89. Мероприятия по контролю проводятся должностными лицами Отдела.

90. Наблюдение за соблюдением жилищно-строительными кооперативами установленных частью 1 статьи 123.1 ЖК РФ требований к размещению ими информации и документов - это определение наличия или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые размещены на официальном сайте кооператива, представлены в Отдел и которыми располагает на момент проведения мероприятия по контролю должностное лицо, уполномоченное проводить мероприятие по контролю.

91. По результатам проведенных мероприятий по контролю должностным лицом Отдела, уполномоченным на их проведение, составляется акт по форме, установленной приложением 5 к настоящему Регламенту.

В акте указываются:

дата, время и место составления акта;

наименование Департамента;

фамилия, имя, отчество и должность должностного лица, осуществлявшего мероприятия по контролю;

наименование жилищно-строительного кооператива, в отношении которого осуществлялись мероприятия по контролю;

сведения о результатах мероприятий по контролю, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований законодательства, и об их характере;

подпись должностного лица, осуществлявшего мероприятия по контролю.

Акт по результатам мероприятий по контролю оформляется непосредственно после их завершения в одном экземпляре и хранится в деле Отдела.

92. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю нарушений обязательных требований должностное лицо Отдела, уполномоченное на их проведение:

инициирует проведение внеплановой проверки, административная процедура которой установлена в главе 13 раздела 3 настоящего Регламента;

возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном КоАП РФ;

выдает предписание об устранении нарушений законодательства.

93. Приостановление настоящей административной процедуры не предусмотрено.

94. Критерием принятия решения является полнота и достоверность информации, подлежащей раскрытию в соответствии с частью 1 статьи 123.1 ЖК РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

95. Результат выполнения указанной административной процедуры фиксируется на бумажном носителе с присвоением даты и номера документа.

96. Результатом исполнения настоящей административной процедуры являются зафиксированные в акте факты нарушений либо сведения об их отсутствии.

Раздел IV. Порядок и форма контроля за исполнением государственного контроля (надзора)

Глава 17. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением должностными лицами Отдела положений регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению регионального государственного контроля (надзора), а также за принятием ими решений

97. Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами Отдела положений настоящего Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, а также принятием ими решений осуществляется:

должностными лицами, ответственными за организацию работы по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) — начальником Отдела – постоянно, директором Департамента и его заместителями – выборочно, путем принятия устных докладов должностных лиц, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор), а также в процессе визирования (подписания) документов, подготавливаемыми должностными лицами при осуществлении регионального государственного контроля (надзора);

комиссионно – путем проведения плановых (внеплановых) проверок полноты и качества осуществления структурными подразделениями контроля (надзора) в области долевого строительства (далее – проверка).

Глава 18. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества исполнения государственной функции, в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством осуществления регионального государственного контроля (надзора)

98. Проверки проводятся с целью выявления и устранения нарушений положений правовых актов Российской Федерации, Курганской области, Департамента, регулирующих порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора), контроля исполнения поручений, рассмотрения обращений заинтересованных лиц, содержащих жалобы на действия (бездействие) должностных лиц Отдела, принятия решений и подготовки ответов на указанные обращения, а также совершенствования и повышения эффективности деятельности структурных подразделений, осуществляющих контроль (надзор) в области долевого строительства. При проверке могут рассматриваться вопросы, связанные, как с осуществлением контроля (надзора) в области долевого строительства в полном объеме, так и с исполнением той или иной административной процедуры. Проверка также может проводиться по конкретному обращению гражданина.

Решение о проведении проверки полноты и качества осуществления регионального государственного контроля (надзора) принимается директором Департамента и оформляется правовым актом Департамента.

Проверки осуществляются комиссией, состав которой утверждается приказом Департамента в каждом конкретном случае.

Результаты деятельности комиссии оформляются в виде акта проверки, в котором отмечаются выявленные нарушения (недостатки) и предложения по их устранению, а также дается оценка деятельности проверяемого структурного подразделения как «удовлетворительно» или «неудовлетворительно». Акт проверки

подписывается членами комиссии и председателем комиссии.

По результатам проведенных проверок, в случае выявления нарушений (недостатков), разрабатывается план мероприятий по их устранению, результаты проверки рассматриваются в установленном порядке.

99. Плановые проверки проводятся в соответствии с ежегодно утверждаемым директором Департамента планом проведения проверок. Плановая проверка проводится не чаще 1 раза в год и по продолжительности не превышает 10 рабочих дней.

Решение о проведении внеплановых проверок принимается директором Департамента на основании информации о фактах возможных нарушений и оформляется приказом. Продолжительность внеплановой проверки не превышает 7 рабочих дней.

Глава 19. Ответственность должностных лиц Отдела за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства

100. За решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора), должностные лица Отдела несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную или уголовную ответственность по основаниям и в порядке, установленным законодательством Российской Федерации.

101. Персональная ответственность должностных лиц Отдела закрепляется в их должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

102. По результатам проведенных в соответствии с главой 18 настоящего Регламента проверок, в случае выявления нарушений (недостатков) на основании решения директора Департамента осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 20. Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за осуществлением контроля (надзора) в области долевого строительства, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций

103. Контроль за осуществлением Отделом и его должностными лицами регионального государственного контроля (надзора) может осуществляться со стороны граждан, их объединений и организаций путем направления в адрес Департамента обращений в виде:

предложений о совершенствовании правовых актов, регламентирующих осуществление контроля (надзора) в области долевого строительства;

сообщений о нарушении положений правовых актов, регламентирующих осуществление контроля (надзора) в области долевого строительства, недостатках в работе Отдела, должностных лиц Отдела;

жалоб по фактам нарушения должностными лицами Отдела прав и законных интересов граждан.

104. Обращение может быть представлено на личном приеме, осуществляемом должностным лицом Департамента, направлено почтовым отправлением или в электронной форме на электронный адрес Департамента.

Раздел V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) исполнительного органа государственной власти Курганской области, исполняющего государственный контроль (надзор), а также их должностных лиц

Глава 21. Информация для заинтересованных лиц об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) в ходе осуществления государственного контроля (надзора)

105. Рассмотрение жалоб на действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принятые) в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области должностными лицами Отдела, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

106. Жалоба на решение или действия (бездействие) должностного лица Отдела подается в письменной или электронной форме и в обязательном порядке должна содержать:

наименование государственного органа, в который направляется жалоба;
фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица либо должность соответствующего лица;

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;
изложение сути жалобы (сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Отдела, его должностного лица, доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) Отдела, его должностного лица);

личную подпись и дату.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов заявитель прилагает к письменной жалобе документы и материалы либо их копии.

Заявитель вправе знакомиться с документами и материалами, касающимися рассмотрения жалобы, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

107. Отдел или его должностное лицо:

обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение жалобы, в случае необходимости - с участием заявителя, направившего жалобу, или его законного представителя;

запрашивает, в том числе в электронной форме, необходимые для рассмотрения обращения (жалобы) документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных должностных лиц, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия;

принимает меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов гражданина;

дает письменный ответ по существу поставленных в жалобе вопросов;

уведомляет заявителя о направлении его обращения на рассмотрение в другой государственный орган, орган местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

108. Ответ по результатам рассмотрения жалобы подписывается директором Департамента (Первым заместителем директора Департамента).

109. Жалобы на постановления по делам об административных

правонарушениях, вынесенные должностными лицами Департамента, могут быть обжалованы вышестоящему должностному лицу в течение 10 суток со дня получения такого постановления на руки или по почте в порядке, предусмотренном главой 30 КоАП РФ.

Решения, действия (бездействие) сотрудников, в отношении которых КоАП РФ не предусматривает порядка обжалования, неразрывно связанные с конкретным делом об административном правонарушении (доказательства по делу, в том числе протоколы по делу об административном правонарушении), предметом самостоятельного обжалования быть не могут. Доводы о недопустимости конкретного доказательства по делу об административном правонарушении могут быть изложены как в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, так и в жалобе на постановление или решение по делу об административном правонарушении.

Глава 22. Предмет досудебного (внесудебного) порядка обжалования

110. Предметом досудебного обжалования являются действия (бездействие) и решения, принятые (осуществленные) должностным лицом Отдела в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора), в том числе постановления по делам об административных правонарушениях.

Глава 23. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления рассмотрения жалобы и случаев, в которых ответ на жалобу не дается

111. В случае если в письменном обращении (жалобе) не указаны фамилия гражданина, направившего обращение (жалобу), или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается. Если в указанном обращении содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, обращение подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией.

112. Обращение, в котором обжалуется судебное решение, возвращается заявителю, направившему обращение (жалобу), с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.

113. Отдел при получении письменного обращения, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членам его семьи, вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить гражданину, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

114. В случае если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается, и оно не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем сообщается гражданину, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

115. В случае, если текст письменного обращения не позволяет определить суть предложения, заявления или жалобы, ответ на обращение не дается и оно не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается гражданину, направившему обращение.

116. В случае если в обращении (жалобе) заявителя содержится вопрос, на

который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями (жалобами), и при этом в обращении (жалобе) не приводятся новые доводы или обстоятельства, директор Департамента (Первый заместитель директора Департамента) вправе принять решение о безосновательности очередного обращения (жалобы) и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу при условии, что указанное обращение (жалоба) и ранее направляемые обращения (жалобы) направлялись в один и тот же государственный орган. О данном решении уведомляется заявитель, направивший обращение (жалобу).

117. В случае поступления в Департамент письменного обращения, содержащего вопрос, ответ на который размещен в соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», гражданину, направившему обращение, в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается электронный адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен ответ на вопрос, поставленный в обращении, при этом обращение, содержащее обжалование судебного решения, не возвращается.

118. В случае если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, заявителю, направившему обращение, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

119. В случае если причины, по которым ответ по существу поставленных в обращении вопросов не мог быть дан, в последующем были устранены, заявитель вправе вновь направить обращение (жалобу) в Отдел.

120. Основания для приостановления рассмотрения жалобы отсутствуют.

Глава 24. Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования

121. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является поступление в Отдел от заявителя (заинтересованного лица) жалобы в письменной форме или форме электронного документа.

Глава 25. Права заинтересованных лиц на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы

122. Заинтересованные лица вправе получать в Отделе информацию и документы, необходимые для обоснования и рассмотрения жалобы, в соответствии с действующим законодательством.

Глава 26. Органы государственной власти и должностные лица, которым может быть направлена жалоба заявителя в досудебном (внесудебном) порядке

123. Жалоба может быть направлена в Департамент непосредственно директору Департамента и (или) Первому заместителю директору Департамента.

Глава 27. Сроки рассмотрения жалобы

124. Жалоба рассматривается Отделом в течение 30 дней со дня ее

регистрации.

125. В исключительных случаях, а также в случае направления запроса, предусмотренного частью 2 статьи 10 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», директор Департамента или лицо, исполняющее его обязанности, вправе продлить срок рассмотрения обращения не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения гражданина, направившего жалобу.

Глава 28. Результат досудебного (внесудебного) обжалования применительно к каждой процедуре либо инстанции обжалования

126. По результатам рассмотрения жалоб на решения, действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор), директор Департамента (Первый заместитель директора Департамента):

отказывает в удовлетворении жалобы;

удовлетворяет жалобу и признает действия (бездействие) и решение неправомерными и определяет меры, которые должны быть приняты с целью устранения установленных (выявленных) нарушений.

127. Результат досудебного обжалования сообщается заинтересованному лицу в виде письменного ответа, подписываемого директором Департамента (Первым заместителем директора Департамента), который направляется заявителю в течение 30 дней с момента регистрации обращения (жалобы) в Департаменте по адресу, указанному в обращении.

Приложение 1
к Административному регламенту
исполнения Департаментом
строительства, госэкспертизы и жилищно-
коммунального хозяйства Курганской
области государственной функции по
осуществлению регионального
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости, а также контроля
за деятельностью
жилищно - строительных кооперативов,
связанной со строительством
многоквартирных домов на территории
Курганской области

**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, ГОСЭКСПЕРТИЗЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ № _____
о недопустимости нарушения обязательных требований**

_____ (место вынесения предостережения)

« _____ » _____ 20 ____ г.
(дата составления)

Мной, _____
(наименование должности, фамилия, имя, отчество должностного лица)
по результатам рассмотрения _____

(указываются сведения о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений
обязательных требований, полученные в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых
без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (с указанием
реквизитов служебной записки должностного лица), либо содержащиеся в поступивших обращениях и
заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации
от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой
информации) с указанием реквизитов обращений)

установлено, что _____

(информация о том, какие действия (бездействие) юридического лица, индивидуального
предпринимателя приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, указание на
обязательные требования, нормативные правовые акты, включая их структурные единицы,
предусматривающие указанные требования)

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 8.2, 8.3 Федерального
закона от 28 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и
индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля
(надзора) и муниципального контроля»,

ПРЕДОСТЕРЕГАЮ:

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

о недопустимости указанных нарушений обязательных требований и предлагаю принять исчерпывающие меры по обеспечению соблюдения обязательных требований в срок до _____

(указывается число, месяц, год)

а также предлагаю направить в Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области по адресу: 640002, Курганская область, г. Курган, ул. Кирова, д. 83, эл.почта: gkh@kurganobl.ru, уведомление об исполнении предостережения, с указанием сведений о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах, по обеспечению соблюдения обязательных требований, либо письменные возражения, с обоснованием позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, в срок до:

(указывается дата из расчета не менее 60 дней со дня направления настоящего предостережения)

За непредставление или несвоевременное предоставление в государственный орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде, предусмотрена ответственность в соответствии со статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

(наименование должности)

(подпись)

(инициалы и фамилия)

Предостережение вручено, порядок подачи возражений разъяснен _____

(дата)

(подпись)

(инициалы и фамилия)

Предостережение направлено _____

(дата, электронный и (или) почтовый адрес, РПО)

Приложение 2
к Административному регламенту
исполнения Департаментом
строительства, госэкспертизы и жилищно-
коммунального хозяйства Курганской
области государственной функции по
осуществлению регионального
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости, а также контроля
за деятельностью
жилищно - строительных кооперативов,
связанной со строительством
многоквартирных домов на территории
Курганской области

(место составления)

« _____ » _____ 20 ____ г.

(дата составления)

АКТ № _____

по результатам анализа отчетности застройщика 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, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

Наименование застройщика: _____

Главным специалистом — экспертом _____ отдела долевого строительства управления государственного строительного надзора Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области проведен анализ 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 (далее - отчетность) застройщика за ____ квартал 20__ г. по следующим направлениям:

№ п/п	Наименование проверяемых вопросов	Результат анализа
1.	Своевременность предоставления отчетности	
2.	Комплектность и правильность оформления отчетности	

3.	Ежеквартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность	
4.	Раздел I Формы отчетности «Сведения о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»	
5.	Раздел II Формы отчетности «Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства»	
6.	Раздел III Формы отчетности «Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»	
7.	Раздел IV Формы отчетности «Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам»	
8.	Раздел V Формы отчетности «Сводная накопительная ведомость проекта строительства»	

4. В ходе проведения анализа отчетности: не выявлены/выявлены:

нарушения требований приказа 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»,

нарушения постановлений Правительства Российской Федерации от 11 июня 2018 года № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации, от 26 декабря 2018 года № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»,

нарушения требований 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».

Прилагаемые к акту документы:

Подпись лица, проводившего анализ отчетности:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение 3
к Административному регламенту
исполнения Департаментом
строительства, госэкспертизы и жилищно-
коммунального хозяйства Курганской
области государственной функции по
осуществлению регионального
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости, а также контроля
за деятельностью
жилищно - строительных кооперативов,
связанной со строительством
многоквартирных домов на территории
Курганской области

УТВЕРЖДАЮ

(руководитель либо лицо исполняющее его обязанности, либо
лицо, которое в соответствии с его полномочиями и
распределением обязанностей курирует осуществление
государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства)

(подпись)

(расшифровка подписи)

ЗАДАНИЕ

на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия
с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями

г. Курган

« _____ » _____ 20 ____ г.

На основании статьи 8.3 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» и статей 19-21 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» (части 1 статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации) в целях выявления и пресечения нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области, а также заблаговременного получения сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований:

ПОРУЧАЮ

должностным лицам отдела долевого строительства управления
государственного строительного надзора Департамента строительства, госэкспертизы и
жилищно-коммунального хозяйства Курганской области:

(ФИО, должность лица (лиц), уполномоченных на осуществление мероприятий по контролю)

1. Обеспечить проведение мероприятий по контролю за исполнением обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (части 1 ст. 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации – для жилищно-строительного кооператива):

(наименование застройщика (жилищно-строительного кооператива))

2. В ходе реализации мероприятий по контролю организовать:
работу по выявлению нарушений в части размещения документов и информации в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной 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» (частью 1 статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации – для жилищно-строительного кооператива).

3. Мероприятия по контролю проводить:
с 9.00 01.01.20 ____ г. до 18.00 31.12.20 ____ г.

(должность)

(подпись)

(фамилия и инициалы)

Приложение 4
к Административному регламенту
исполнения Департаментом
строительства, госэкспертизы и жилищно-
коммунального хозяйства Курганской
области государственной функции по
осуществлению регионального
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости, а также контроля
за деятельностью
жилищно - строительных кооперативов,
связанной со строительством
многоквартирных домов на территории
Курганской области

**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, ГОСЭКСПЕРТИЗЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРЕДПИСАНИЕ №
об устранении нарушений требований законодательства**

(место составления)

« ____ » _____ 20 ____ г.
(дата составления)

Выдано: _____
(наименование лица, которому выдается предписание, адрес местонахождения, ИНН, ОГРН)

Основания выдачи предписания: _____

(указать место и время выявления нарушений законодательства, дату и номер акта проверки, если предписание выдается по результатам проверки, дату и номер регистрации обращения, если предписание выдается по фактам нарушения требований законодательства, ставших известными из такого обращения, описать выявленное нарушение со ссылкой на нормы права)

(указать конкретное мероприятие, которое должно выполнить лицо, указать способы предоставления сведений об исполнении предписания)

Настоящее предписание исполнить в срок до: « ____ » _____ 20__ г. путем представления до указанной даты подтверждающих документов в Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области по адресу: 640003, г. Курган, улица Кирова, 83.

Настоящее предписание может быть обжаловано в установленном законом

порядке в арбитражный суд в течение трех месяцев:

для жилищно-строительных кооперативов со дня получения предписания;

для остальных лиц со дня направления предписания.

Обращение в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным не приостанавливает его исполнение. Порядок обращения с таким заявлением, порядок его рассмотрения и порядок принятия решения по заявлению о признании предписания незаконным определяются законодательством о судопроизводстве в арбитражных судах.

Лицо, в отношении которого выдано настоящее предписание вправе направить в адрес Департамента ходатайство о продлении срока исполнения предписания при наличии объективных причин с приложением подтверждающих документов, не позволяющих выполнить предписание в установленный срок.

В соответствии с частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 10 тысяч до 15 тысяч рублей; на юридических лиц – от 100 тысяч до 200 тысяч рублей.

Лицо, выдавшее предписание:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

ФИО исполнителя

номер телефона

Приложение 5
к Административному регламенту
исполнения Департаментом
строительства, госэкспертизы и жилищно-
коммунального хозяйства Курганской
области государственной функции по
осуществлению регионального
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости, а также контроля
за деятельностью
жилищно - строительных кооперативов,
связанной со строительством
многоквартирных домов на территории
Курганской области

(место составления)

« ____ » _____ 20 ____ г.

(дата составления)

(время составления)

АКТ

**по результатам наблюдения за соблюдением застройщиком / жилищно-
строительным кооперативом требований к размещению информации документов**

Наименование застройщика (жилищно-строительного кооператива) _____

Период проведения наблюдения _____

На основании: задания заместителя директора Департамента - начальника
управления государственного строительного надзора № ____ от _____
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

были проведены мероприятия по контролю за соблюдением _____

(наименование застройщика / жилищно-строительного кооператива)

требований, установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ (частью 1 ст. 123.1 ЖК РФ – для
жилищно-строительного кооператива)
(выбрать нужное)

Лицо(а), проводившее наблюдение: _____
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность
отдела долевого строительства управления)

В ходе проведения наблюдения:
Выявлены нарушения требований законодательства в части:

(с указанием характера нарушений)

Нарушений не выявлено.

Прилагаемые к акту документы: _____.

Подпись лица, проводившего наблюдение:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)