



**АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

«17» марта 2021 года

№ 73

г. Курск

**О внесении изменений в административный регламент
по исполнению государственной функции
«Осуществление государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости» комитетом строительства Курской области**

В соответствии с пунктом 7 части 6 статьи 23 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 года № 1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в административный регламент по исполнению государственной функции «Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» комитетом строительства Курской области, утвержденный приказом комитета строительства Курской области от 19.07.2019 № 146 (в ред. приказа комитета строительства Курской области от 18.08.2020 № 132).

2. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

Р.Ю. Денисов

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом комитета строительства
Курской области
от 17.12.2021 № 73

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в административный регламент
по исполнению государственной функции
«Осуществление государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости» комитетом строительства Курской области**

1. Пункт 1.8.1. изложить в следующей редакции:

«1. При проведении проверки должностным лицом комитета, уполномоченным на проведение проверки, истребуются лично у проверяемых лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, копии следующих документов:

учредительные документы лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курской области (далее – застройщик);

информация о реквизитах банковского счета, о номерах контактных телефонов, факса, электронного адреса (при наличии) застройщика;

документ, удостоверяющий личность руководителя, должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, приказ о назначении (избрании) на должность;

свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией;

реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве (по форме согласно приложению №1 к перечню сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденного постановлением Администрации Курской области от 25.12.2020 № 1386-па);

расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018. №1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (по форме согласно приложению №2 к перечню сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденного постановлением Администрации Курской области от 25.12.2020 № 1386-па);

проектная документация на объект долевого строительства, включающая в себя все внесенные в нее изменения;

договоры, согласно которым привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, приложения и дополнительные соглашения к ним;

карточки счетов бухгалтерского учета, приходные кассовые ордера, платежные поручения, выписки банка, подтверждающие факт оплаты участниками долевого строительства средств по договору;

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

документы, подтверждающие уведомление (информирование) участников долевого строительства о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о готовности объекта долевого строительства к передаче;

документы, подтверждающие исполнение застройщиком договоров участия в долевом строительстве (акты приема-передачи объектов долевого строительства, иные документы об их передаче);

сводный сметный расчет стоимости строительства;

документы, подтверждающие уступку прав требований по договору участия в долевом строительстве;

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

договоры с организациями на выполнение подрядных работ;

документы, подтверждающие целевое использование денежных средств участников долевого строительства: акты о приемке выполненных работ формы КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3, счета-фактуры, платежные документы;

утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления предпринимательской деятельности или при ее осуществлении менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета), за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов за указанный период;

аудиторское заключение за последний год осуществления предпринимательской деятельности;

справка о фактических затратах на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией и объемах привлеченных денежных средств участников долевого строительства (с начала строительства объекта недвижимости);

справка об объеме финансовых средств, необходимых для завершения строительства, по каждому объекту строительства;

журналы проводок и оборотно-сальдовые ведомости бухгалтерских счетов 08, 50, 51, 60, 76, 86, 98 (в зависимости от принятых положений учетной политики);

расшифровка затрат по объектам строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;

расшифровка дебиторской задолженности с указанием контрагентов, целей и назначения расходования средств, с указанием перечня материалов, работ и (или) услуг, в том числе с выделением показателей, не связанных с долевым строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

расшифровка задолженности участников долевого строительства по каждому объекту недвижимости и каждому участнику долевого строительства, в том числе с предоставленной отсрочкой платежа;

расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений;

расшифровка незавершенного строительства, основных средств и других внеоборотных активов, в том числе с выделением показателей, связанных с расходованием денежных средств участников долевого строительства;

информация о наличии кредитного договора в рамках проектного финансирования для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

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

сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства по форме согласно приложению № 3 к перечню сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденного постановлением Администрации Курской области от 25.12.2020 № 1386-па).».

2. Подраздел 3.1. дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками.».

3. Абзацы 9-13 подраздела 3.2. изложить в следующей редакции:

«2. Организация и проведение внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществляются по основаниям, установленным частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».».

4. Пункт 1 подраздела 3.5. дополнить словами:

«Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством

об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, осуществляются в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ «О защите прав юридических и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и общими требованиями к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

5. Дополнить подразделом 3.6. следующего содержания:

«3.6. Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками.

1. Основанием для проведения мероприятий по контролю без взаимодействия застройщиками является предоставление ежеквартальной отчетности застройщиком в единой системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Контроль без взаимодействия с застройщиками включает в себя следующие административные действия:

анализ ежеквартальной 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 и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее – ежеквартальная отчетность застройщика);

наблюдение за соблюдением застройщиком обязательств требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Ответственным за проведение контроля без взаимодействия с застройщиком является начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета.

4. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в целях формирования выводов:

1) о соблюдении застройщиком сроков представления в орган государственного контроля (надзора) в области долевого строительства ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

2) о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;

3) о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

4) о соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

5) о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

5. В случае выявления нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками должностные лица комитета принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений.

По результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщика начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства направляет в письменной форме председателю комитета строительства или первому заместителю председателя комитета строительства мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

6. Максимальный срок выполнения административных действий составляет 90 календарных дней.

7. Способом фиксации результата является внесение записи в журнал учета представлений с информацией о выявленных нарушениях.».

6. Пункт 1 подраздела 4.1. дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«консультант отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета.»».