



**ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.05.2019 № 158

Великий Новгород

**Об утверждении Порядка организации и осуществления  
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости  
на территории Новгородской области**

В соответствии с частью 2.1 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», Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области.

2. Разместить постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

**Губернатор  
Новгородской области**



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серийный номер сертификата:  
0583FB252CB71C149FE811A46FD65214ED  
Владелец: Никитин Андрей Сергеевич  
Дата подписания: 15.05.2019 22:01  
Срок действия: с 14.06.2018 по 14.09.2019

**А.С. Никитин**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Новгородской области  
от 15.05.2019 № 158

## ПОРЯДОК

организации и осуществления государственного контроля (надзора) в  
области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории Новгородской области

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области (далее государственный контроль (надзор)).

Понятия, используемые в настоящем Порядке, используются в значении, определенном в Федеральном законе 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).

2. Задачами государственного контроля (надзора) являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицами, привлекающими денежные средства граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее субъект контроля, участник долевого строительства), требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее обязательные требования).

3. Государственный контроль (надзор) осуществляет инспекция государственного строительного надзора Новгородской области (далее инспекция).

4. Должностными лицами инспекции, осуществляющими государственный контроль (надзор) (далее должностные лица инспекции), являются:

начальник инспекции;

заместитель начальника инспекции;

начальник отдела долевого строительства и административного делопроизводства инспекции;

главный консультант отдела долевого строительства и административного делопроизводства инспекции;

главный специалист-эксперт отдела долевого строительства и административного делопроизводства инспекции.

5. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий) при осуществлении государственного контроля (надзора), формы документов, используемые при осуществлении государственного контроля (надзора), требования к порядку их выполнения устанавливаются административным регламентом, утвержденным постановлением инспекции.

6. Государственный контроль (надзор) осуществляется посредством:

организации и проведения проверок выполнения субъектами контроля обязательных требований;

организации и проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

организации и проведения мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с субъектами контроля;

принятия мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований;

систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения таких требований при осуществлении деятельности субъектами контроля.

7. При осуществлении государственного контроля (надзора) инспекция:

7.1. Ежеквартально получает от субъекта контроля 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 субъектом контроля 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;

7.2. Осуществляет контроль за деятельностью субъектов контроля, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

7.3. Осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым субъектом контроля заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой субъектом контроля заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

7.4. Направляет субъектам контроля предписания об устранении нарушений обязательных требований, а также иных требований,

установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее федеральный уполномоченный орган), и устанавливает 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»;

7.5. Осуществляет контроль за целевым использованием субъектом контроля 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;

7.6. Осуществляет контроль за соблюдением субъектом контроля:

установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований;

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;

7.7. Выдает заключение о соответствии субъекта контроля и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20, 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

7.8. Получает от субъекта контроля 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;

7.9. Получает от субъекта контроля 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 федеральным уполномоченным органом;

7.10. Размещает на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности субъекта контроля, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях инспекции о привлечении субъекта контроля, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

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

7.12. Признает в соответствии с установленными федеральным уполномоченным органом критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан;

7.13. Принимает меры, необходимые для привлечения субъекта контроля к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

7.14. Осуществляет иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ.

8. В ходе осуществления государственного контроля (надзора) инспекция вправе:

8.1. 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 субъекта контроля, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

8.2. Получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти,

осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением субъектом контроля требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

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

8.4. Получать от органа регистрации прав документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью субъектов контроля, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

8.5. Получать от субъектов контроля 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 государственного контроля (надзора), перечень которых установлен в приложении к настоящему Порядку;

8.6. Получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора), в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

8.7. Обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

9. Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение субъектами контроля обязательных требований.

10. К отношениям, связанным с осуществлением инспекцией государственного контроля (надзора), организацией и проведением проверок субъектов контроля, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

11. Плановые проверки в отношении субъектов контроля не проводятся.

12. Внеплановые проверки субъектов контроля проводятся в форме документарных проверок и (или) выездных проверок в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 294-ФЗ.

13. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

13.1. Истечение срока исполнения субъектом контроля выданного инспекцией предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального 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;

13.2. Выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности субъекта контроля 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;

13.3. Поступление в инспекцию 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 федерального уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

13.4. Отклонение субъекта контроля от примерного графика реализации проекта строительства на 6 и более месяцев;

13.5. Приказ инспекции о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации, либо Правительства Новгородской области в случае выявления нарушений обязательных требований;

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

13.7. Поступление в инспекцию уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

14. Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в подпунктах 13.1, 13.2, 13.4-13.6 настоящего Порядка, может быть проведена инспекцией незамедлительно с извещением прокуратуры Новгородской области 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 по основаниям, указанным в подпунктах 13.1, 13.2, 13.4-13.6 настоящего Порядка, не допускается.

15. Срок проведения проверок определен в статье 13 Федерального закона № 294-ФЗ.

16. В случае необходимости к участию в проведении проверки могут привлекаться эксперты или экспертные организации.

17. По результатам проверки должностные лица инспекции принимают меры по пресечению нарушений субъектами контроля обязательных требований, а также привлечению виновных в их нарушении лиц к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. Решения и действия (бездействие) должностных лиц инспекции могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Информация о проведенных проверках деятельности субъекта контроля, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях инспекции о привлечении субъекта контроля, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований размещаются в единой информационной системе жилищного строительства.

20. В целях предупреждения нарушений субъектами контроля обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, инспекция осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемой инспекцией программой профилактики нарушений.

В целях профилактики нарушений обязательных требований инспекция:



обеспечивает размещение на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

осуществляет информирование субъектов контроля 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 инспекция подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) и размещение на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься субъектами контроля в целях недопущения таких нарушений;

выдает предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с настоящим пунктом, если иной порядок не установлен федеральным законом.

При условии, что иное не установлено федеральным законом, при наличии у инспекции сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с субъектами контроля, 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 в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и

музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение и входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало угрозу указанных последствий, инспекция объявляет субъекту контроля предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок инспекцию.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) субъекта контроля могут привести или приводят к нарушению этих требований. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований не может содержать требования представления субъектом контроля сведений и документов, за исключением сведений о принятых субъектом контроля мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Порядок составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи субъектом контроля возражений на такое предостережение и их рассмотрения, порядок уведомления об исполнении такого предостережения определяются Правилами составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 года № 166.

21. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие инспекции с субъектами контроля, относятся:

наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях субъекта контроля, которая представляется такими лицами (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) в инспекцию в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или может быть получена (в том числе в рамках

межведомственного информационного взаимодействия) инспекцией без возложения на субъект контроля обязанностей, не предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

наблюдение за соблюдением субъектом контроля обязательных требований при размещении информации в единой информационной системе жилищного строительства.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля проводятся должностными лицами инспекции в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых приказом инспекции.

Задание на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля должно содержать следующую информацию:

дату и номер приказа инспекции о проведении мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля;

указание на конкретное мероприятие по контролю без взаимодействия с субъектами контроля, предусмотренное настоящим пунктом, которое необходимо провести без взаимодействия с субъектами контроля;

фамилию, имя, отчество (при наличии), наименование должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с субъектами контроля;

фамилию, имя, отчество (при наличии) привлекаемых к проведению мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля специалистов, экспертов, представителей экспертных организаций с указанием должности и организации, а также иных привлекаемых лиц;

цели и задачи мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля;

основания проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля;

сроки проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля.

По результатам мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля в течение 3 рабочих дней со дня его завершения должностное лицо, проводившее мероприятие по контролю без взаимодействия с субъектами контроля, составляет заключение о результатах проведенного мероприятия без взаимодействия с субъектами контроля.

Заключение должно содержать:

дату и место составления заключения;

дату и номер приказа инспекции о проведении мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля;

указание на конкретное мероприятие по контролю без взаимодействия с субъектами контроля, предусмотренное настоящим пунктом, которое проведено без взаимодействия с субъектами контроля;

фамилию, имя, отчество (при наличии) и должность должностного (ых) лиц (а), проводившего (их) мероприятие по контролю без взаимодействия с субъектами контроля;

сведения о результатах проведенного мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований;

перечень прилагаемых материалов и документов, связанных с результатами проведенного мероприятия;

подпись должностного (ых) лиц (а), проводившего (их) мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля.

В случае выявления при проведении мероприятий по контролю, указанных в настоящем пункте, нарушений обязательных требований должностные лица инспекции принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме начальнику или заместителю начальника инспекции мотивированное представление о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю указанных в пункте 20 настоящего Порядка сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, инспекция направляет субъекту контроля предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

22. Инспекция вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления субъектом контроля деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае если:

более чем на 30 дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ;

субъектом контроля не соблюдаются нормы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

субъект контроля не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение 3 месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения

такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100,0 тыс.рублей;

субъектом контроля не исполнялись требования Федерального закона № 214-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к субъекту контроля 2 и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ меры воздействия;

в проектной декларации, представленной субъектом контроля в инспекцию, продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии субъекта контроля требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

по истечении 3 месяцев со дня выдачи инспекцией предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, субъектом контроля не устранено нарушение таких требований.

23. Инспекция вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации субъекта контроля 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.

24. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными пунктами 22, 23 настоящего Порядка, инспекция в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации субъекта контроля или приостановлении осуществления субъектом контроля деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязана уведомить орган регистрации прав о вступлении в силу соответствующего решения суда.

25. Инспекция осуществляет контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии со статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, 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.

---

## Приложение

к Порядку организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области

### ПЕРЕЧЕНЬ

сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области

1. Учредительные документы лица, привлекающего денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее субъект контроля, участник долевого строительства).
2. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторские заключения за период осуществления деятельности субъектом контроля, но не более чем за 3 года осуществления субъектом контроля предпринимательской деятельности или при осуществлении субъектом контроля такой деятельности менее чем 3 года за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период.
3. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату.
4. Документы, подтверждающие исполнение субъектом контроля обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств.
5. Действующие договоры кредита, займа, ссуды, заключенные субъектом контроля.
6. Сведения о принадлежащем субъекту контроля движимом и недвижимом имуществе.
7. Сведения об отсутствии у субъекта контроля обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц.
8. Документы, подтверждающие полномочия законных и иных представителей, должностных лиц субъекта контроля:
  - 8.1. Копия документа, удостоверяющего личность;

8.2. Приказ о назначении на должность руководителя, иной документ, подтверждающий полномочия руководителя;

8.3. Доверенность представителя;

8.4. Документы (приказы, должностные инструкции), подтверждающие полномочия должностных лиц субъекта контроля на осуществление организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций.

9. Сведения об объектах недвижимости, для создания которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства, в том числе:

9.1. Документы, подтверждающие опыт участия субъекта контроля в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров;

9.2. Информация о проекте строительства, в том числе градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, договор о развитии застроенной территории и (или) договор о комплексном развитии территории, и (или) договор о комплексном освоении территории (при наличии);

9.3. Сведения о банковском счете субъекта контроля, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 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 размере денежных средств на нем по состоянию на дату направления субъектом контроля проектной декларации в инспекцию государственного строительного надзора Новгородской области в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ, либо сведения о кредитном договоре, заключенном субъектом контроля с уполномоченным банком, предусматривающем предоставление уполномоченным банком субъекту контроля целевого кредита;

9.4. Сведения об организациях, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы, договоры с ними.

10. Сведения о заключенных договорах участия в долевом строительстве (по каждому участнику долевого строительства), иных договорах, на основании которых привлечены денежные средства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

10.1. Договор участия в долевом строительстве, дополнительные соглашения к нему (при наличии), иные договоры, на основании которых

осуществлено привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию;

10.2. Соглашение о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на объект социальной инфраструктуры;

10.3. Кредитный договор, предусматривающий уплату цены договора участия в долевом строительстве на счета эскроу;

10.4. Документы, подтверждающие факт правопреемства наследника гражданина – участника долевого строительства по заключенному им договору участия в долевом строительстве (при наличии);

10.5. Договор уступки прав требования (при наличии);

10.6. Документы, подтверждающие факт оплаты цены договора участия в долевом строительстве, иного договора, на основании которого осуществлено привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию (первичные документы, документы, подтверждающие информацию о взаимных расчетах между участниками долевого строительства, приходные и расходные кассовые ордера, кассовая книга, карточки аналитического учета, оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета, на которых отражаются поступившие денежные средства и обязательства перед участниками долевого строительства);

10.7. Предупреждение о необходимости погашения задолженности участником долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве и о последствиях неисполнения такого требования (при наличии);

10.8. Решение суда о расторжении договора участия в долевом строительстве с отметкой о его вступлении в законную силу (при наличии);

10.9. Сведения об основаниях расторжения договоров участия в долевом строительстве с указанием суммы, подлежащей возврату участнику долевого строительства;

10.10. Документы, подтверждающие направление субъектом контроля участнику долевого строительства информации о невозможности завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в обусловленные договором сроки, и предложения об изменении договора (при наличии);



10.11. Сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором участия в долевом строительстве и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждение участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства;

10.12. Передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства;

10.13. Документы, подтверждающие возврат субъектом контроля участнику долевого строительства денежных средств и уплату процентов на сумму этих средств, внесение денежных средств в депозит нотариуса при одностороннем отказе участника долевого строительства или субъекта контроля от исполнения обязательств по договору или расторжении договора в судебном порядке (первичные документы, документы, подтверждающие информацию о взаимных расчетах между участниками долевого строительства, приходные и расходные кассовые ордера, кассовая книга, карточки аналитического учета, оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета, на которых отражаются поступившие денежные средства и обязательства перед участниками долевого строительства).

11. Сведения об обеспечении исполнения обязательств субъекта контроля по договору, заключенному для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, в том числе обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства:

11.1. Решение суда, принятое по иску участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога, которым обеспечено исполнение обязательств по договору, заключенному для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство (при наличии);

11.2. Договор залога, сторонами которого являются субъект контроля и банк (при наличии);

11.3. Кредитный договор, предметом которого является предоставление денежных средств на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, сторонами которого являются субъект контроля и банк (при наличии);

11.4. Согласие банка на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 15 Федерального закона № 214-ФЗ, в случае, если имущество, указанное в

частях 1-3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, до заключения субъектом контроля договора с первым участником долевого строительства передавалось в залог банку в качестве обеспечения иных обязательств субъекта контроля;

11.5. Согласие банка на прекращение права залога на объекты долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, в случае, если имущество, указанное в частях 1-3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, до заключения субъектом контроля договора с первым участником долевого строительства передавалось в залог банку в качестве обеспечения иных обязательств субъекта контроля;

11.6. Согласие участников долевого строительства на передачу в залог имущества, указанного в частях 1-3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, в установленных законом случаях;

11.7. Документы о распределении денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества (при наличии);

11.8. Договор поручительства с банком (при выборе данного вида обеспечения исполнения обязательств субъекта контроля по передаче жилого помещения участнику долевого строительства) при его заключении:

лицензия на осуществление банковских операций, которая выдана банку Центральным банком Российской Федерации и в которой указано право выдачи банковских гарантий;

сведения о периоде осуществления банком банковской деятельности;

сведения о размере уставного капитала банка;

сведения о размере собственных средств (капитала) банка;

сведения о соблюдении банком обязательных нормативов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о банках и банковской деятельности, на все отчетные даты в течение последних 6 месяцев;

сведения об отсутствии требования Центрального банка Российской Федерации об осуществлении мероприятий по финансовому оздоровлению банка;

сведения о включении в реестр банков, состоящих на учете в системе страхования вкладов, и отсутствии запрета на привлечение во вклады денежных средств физических лиц и на открытие и ведение банковских счетов физических лиц в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации»;

11.9. Уведомление участника долевого строительства в случае досрочного прекращения поручительства;

11.10. Сведения об участии субъекта контроля в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, имеющем соответствующую лицензию на осуществление взаимного страхования и созданном исключительно для осуществления указанного вида страхования (при выборе данного вида обеспечения исполнения обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства);

11.11. Договор страхования гражданской ответственности субъекта контроля за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования;

11.12. Договор уступки прав требования по договору страхования гражданской ответственности субъекта контроля (при наличии);

11.13. Решение арбитражного суда о признании субъекта контроля банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (при наличии);

11.14. Выписка из реестра требований кредиторов о размере, составе и очередности удовлетворения требования (при наличии);

11.15. Нотариально удостоверенный договор поручительства по обязательствам субъекта контроля, заключаемый до государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома в соответствии с положениями частей 50-60 статьи 25 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».

12. Агентские и иные договоры на совершение действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (при наличии).

13. Документы, подтверждающие целевое использование денежных средств участников долевого строительства:

13.1. Документы, подтверждающие исполнение договорных обязательств при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве по формам: КС-2 «Акт о приемке выполненных работ», КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат», КС-ба «Журнал учета выполненных работ», КС-8 «Акт о сдаче в эксплуатацию временного (нетитульного) сооружения», КС-9 «Акт о разборе временных

(нетитульных) сооружений», КС-10 «Акт об оценке подлежащих сносу (переносу) зданий, строений, сооружений и насаждений», КС-17 «Акт о приостановлении строительства», КС-18 «Акт о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству»);

13.2. Документы, подтверждающие расчеты по иным договорам на выполнение работ (оказание услуг) (счета, счета-фактуры, оборотно-сальдовые ведомости по счетам и карточки аналитического учета, отражающие затраты (по субсчету – в соответствии с принятой учетной политикой – затраты по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство)).

---