



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.11.2019 № 445-п

г. Новосибирск

О порядке организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов на территории Новосибирской области

В соответствии со статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2.1 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить порядок организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов на территории Новосибирской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Знаткова В.М.

Губернатор Новосибирской области

А.А. Травников

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 21.11.2019 № 445-п

**Порядок
организации регионального государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-
строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств
граждан для строительства многоквартирных домов на территории
Новосибирской области**

1. Настоящий порядок регламентирует организацию и осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов на территории Новосибирской области (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. В настоящем порядке используются основные понятия, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) и Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Органом, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), является министерство строительства Новосибирской области (далее – министерство).

4. Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новосибирской области 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 (далее – обязательные требования).

5. При реализации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новосибирской области министерство

осуществляет контроль за:

1) целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) соблюдением застройщиком:

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

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

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

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

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

4) соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе запрашивает 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 настоящего Федерального закона, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ.

6. Предметом контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, является соблюдение жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Перечень должностных лиц министерства, осуществляющих государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, определен постановлением Правительства Новосибирской области от 10.04.2018 № 145-п «Об определении перечня должностных лиц министерства строительства Новосибирской области, осуществляющих государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

Перечень должностных лиц министерства, осуществляющих контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов в соответствии со статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, определен постановлением Правительства Новосибирской области от 17.04.2018 № 155-п «Об определении перечня должностных лиц министерства строительства Новосибирской области, осуществляющих контроль за деятельностью жилищно-

строительных кооперативов в соответствии со статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации».

8. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством:

1) организации и проведения проверок:

а) внеплановых – в отношении застройщиков и иных лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

б) плановой и внеплановой – в отношении жилищно-строительных кооперативов, привлекающих средства членов кооператива для строительства многоквартирного дома в соответствии с частями 5 и 6 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) организации и проведения мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия должностных лиц министерства и лиц, деятельность которых связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе с использованием единой информационной системы жилищного строительства, включая анализ:

а) ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе исполнения 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;

б) проектных деклараций застройщика, в том числе внесенных в них изменений, на соответствие обязательным требованиям;

в) отчетности жилищно-строительного кооператива 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;

3) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, в том числе направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

4) рассмотрения жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

5) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

б) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований, в том числе:

а) направление предписаний об устранении нарушения 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 федерального органа исполнительной власти;

б) принятие мер, необходимых для привлечения лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации, включая ведение производства по делам об административных правонарушениях, 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) обращение в суд: с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства; 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; с заявлением о ликвидации юридического лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случаях неоднократного или грубого нарушения им обязательных требований и в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

9. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) министерство вправе получать документы и информацию, предусмотренные:

частью 6 статьи 23 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;

частью 2 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Министерство размещает на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области, информацию об осуществлении регионального государственного контроля (надзора), в том числе о результатах проведенных проверок деятельности застройщика, жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.

11. Состав, сроки и последовательность выполнения административных процедур (действий) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) устанавливаются административным регламентом исполнения министерством государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора), утвержденным приказом министерства.

12. Должностные лица министерства при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) пользуются правами, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ и Федеральным законом № 294-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации.

13. Должностные лица министерства при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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