



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2016 № 883

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 230

В целях приведения нормативного правового акта Ростовской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 230 «Об утверждении Положения о Региональной службе государственного строительного надзора Ростовской области» изменения согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 января 2017 г.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гуськова И.А.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
Региональная служба
государственного строительного
надзора Ростовской области

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в постановление
Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 230
«Об утверждении Положения о Региональной службе государственного
строительного надзора Ростовской области»

1. Пункт 2.2 раздела II приложения № 1 изложить в редакции:

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

2.2.1. Осуществляет 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 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 от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

2.2.2. Осуществляет контроль за соблюдением застройщиком:
установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к застройщику;

установленных статьей 3¹ Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

примерных графиков реализации проектов строительства;
установленных частью 1² статьи 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства.

2.2.3. Выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

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

2.2.5. Получает 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.

2.2.6. Получает от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.2.7. Получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.2.8. Получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.2.9. Получает от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.2.10. Получает от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в установленный статьей 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ) срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого

строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается правовым актом Службы.

2.2.11. Получает от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости).

2.2.12. Ежеквартально получает от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

2.2.14. Осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2004 № 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 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.2.15. Направляет лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, уполномоченного органа, и устанавливает сроки устранения этих нарушений.

2.2.16. Размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Службы о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.2.17. Принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных

лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации.

2.2.18. Обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

2.2.19. В установленных законом случаях обращается 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.

2.2.20. Обращается в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2.2.21. Направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

2.2.22. Осуществляет организационное обеспечение деятельности рабочей группы по организации взаимодействия и координации деятельности областных органов исполнительной власти и территориальных органов федеральных органов исполнительной власти по вопросам долевого строительства многоквартирных домов в Ростовской области.

2.2.23. В установленном порядке ведет Реестр проблемных объектов долевого строительства.

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

2.2.25. Осуществляет 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 от 30.12.2004 № 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.

2.2.26. При осуществлении контроля (надзора), указанного в пункте 2.2.25 настоящего Положения:

получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, 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;

осуществляет контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом установленных частью 1 статьи 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации требований к размещению им информации и документов;

получает 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);

получает 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 деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

получает 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 требований, установленных пунктом 1 статьи 116¹ Жилищного кодекса Российской Федерации;

осуществляет в соответствии с частью 4 статьи 123² Жилищного кодекса Российской Федерации проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия 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;

получает от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, в установленный статьей 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 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, и перечень которых устанавливается правовым актом Службы;

ежеквартально получает 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;

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

рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации;

принимает меры, необходимые для привлечения жилищно-строительных кооперативов (их должностных лиц) к ответственности, установленной федеральными законами и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

обращается в суд с заявлением в защиту предусмотренных настоящей главой прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

направляет в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает сроки устранения таких нарушений;

принимает меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной главой 11 Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

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, выносит предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений;

в случае неисполнения предписаний жилищно-строительным кооперативом обращается в суд с требованием о ликвидации этого кооператива;

размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках

деятельности жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о привлечении к административной ответственности за нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и иных требований, установленных законодательством.».

2. Пункт 5 приложения № 2 изложить в редакции:

«5. При поступлении в контролирующий орган заявления о включении в Реестр проблемных объектов сведений об объекте указанное заявление регистрируется контролирующим органом в течение 3 рабочих дней с даты его поступления и передается на рассмотрение рабочей группы по организации взаимодействия и координации деятельности областных органов исполнительной власти и территориальных органов федеральных органов исполнительной власти по вопросам долевого строительства многоквартирных домов в Ростовской области (далее – рабочая группа) для принятия решения о включении либо об отказе во включении в Реестр проблемных объектов. Заседание рабочей группы инициируется контролирующим органом по мере поступления заявлений с периодичностью один раз в квартал. Решение рабочей группы оформляется протоколом, в котором в случае отказа во включении в Реестр проблемных объектов приводится его обоснование. Заявитель уведомляется о принятом решении в течение 10 календарных дней с даты принятия решения.».

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко