



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.06.2019

г. Тамбов

№ 431

О внесении изменений в постановление администрации области от 29.10.2018 № 1107 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

В целях приведения правовых актов области в соответствие с действующим законодательством администрация области постановляет:

1. Внести в постановление администрации области от 29.10.2018 № 1107 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее - постановление) следующие изменения:

наименование постановления после слов «иных объектов недвижимости» дополнить словами «, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;

преамбулу постановления после слов «муниципального контроля» дополнить словами «, Жилищным кодексом Российской Федерации»;

пункт 1 постановления после слов «иных объектов недвижимости» дополнить словами «, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов».

2. Внести в Порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденный постановлением, (далее - Порядок) следующие изменения:

наименование Порядка после слов «иных объектов недвижимости» дополнить словами «, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;

в разделе 1 Порядка:

пункт 1.1 после слов «иных объектов недвижимости» дополнить словами «, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;

пункт 1.2 после слов «(далее - Закон № 294-ФЗ),» дополнить словами «Жилищным кодексом Российской Федерации,»;

пункты 1.4, 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.4. Задачами регионального государственного контроля (надзора) являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями, иными должностными лицами, уполномоченными представителями (далее - юридические лица) требований, установленных Законом № 214-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), 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 (далее - обязательные требования).

1.5. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством:

организации и проведения:

проверок выполнения юридическими лицами обязательных требований;

мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

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

систематического наблюдения за соблюдением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения таких требований при осуществлении деятельности юридическими лицами.»;

пункт 1.6 дополнить абзацами следующего содержания:

«за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.»;

пункт 1.7 изложить в следующей редакции:

«1.7. Лицами, в отношении которых осуществляются мероприятия по региональному государственному контролю (надзору), являются:

застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - застройщик);

жилищно-строительный кооператив, привлекающий средства членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее - жилищно-строительный кооператив).»;

в разделе 2 Порядка:

в пункте 2.1:

в абзаце первом слова «, установленных законодательством о долевом строительстве» исключить;

подпункты 2.1.1-2.1.5 изложить в следующей редакции:

«2.1.1. к отношениям, связанным с организацией и проведением управлением проверок юридических лиц, применяются положения Закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Закона № 214-ФЗ и статьей 123.2 ЖК РФ;

2.1.2. предметом проверки является соблюдение юридическими лицами обязательных требований;

2.1.3. плановые проверки в отношении застройщиков не проводятся;

2.1.4. основанием для проведения внеплановой проверки является:

истечение срока исполнения юридическим лицом выданного управлением предписания об устранении нарушения обязательных требований, если до истечения такого срока юридическим лицом не были устранены указанные в предписании нарушения;

поступление в управление 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 Закона № 214-ФЗ некоммерческой организации, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также из единой информационной системе жилищного строительства о фактах нарушений обязательных требований;

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

выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной 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;

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

приказ начальника управления о проведении в отношении застройщика 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;

поступление в управление в отношении застройщика уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Закона № 214-ФЗ;

2.1.5. проверки соблюдения юридическими лицами обязательных требований проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Закона № 294-ФЗ;»;

подпункты 2.1.7, 2.1.8 изложить в следующей редакции:

«2.1.7. в случае выявления нарушений обязательных требований управление:

направляет юридическим лицам предписания об устранении выявленных нарушений и устанавливает сроки их устранения;

принимает меры, необходимые для привлечения юридических лиц, должностных лиц к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации;

2.1.8. информация о проведенных проверках деятельности юридического лица, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях управления о привлечении юридического лица, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований размещаются на официальном сайте управления и в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».);

пункт 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований:»;

пункт 2.3 признать утратившим силу;

в пункте 2.4:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«2.4. Принятие мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований:»;

в подпункте 2.4.1:

абзац третий дополнить словами «, членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;»;

дополнить абзацами следующего содержания:

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

обращается в суд с требованием о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом предписаний управления;».

3. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

И.о. главы администрации
области О.О.Иванов