

**ИНСПЕКЦИЯ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОМУ НАДЗОРУ**

П Р И К А З

«16» марта 2018 года

№ 115

**О внесении дополнений в приказ инспекции Тульской области
по государственному архитектурно-строительному надзору
от 28.11.2016 № 340**

В соответствии с Федеральным законом 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 администрации Тульской области от 1 июля 2011 года № 533 «О разработке и утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг и административных регламентов исполнения государственных функций», Положением об инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору, утвержденным постановлением правительства Тульской области от 02 июля 2014 года № 313, в целях приведения нормативных правовых актов инспекции в области долевого строительства в соответствие с действующим законодательством, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить дополнения, которые вносятся в приказ инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору от 28.11.2016 № 340 «Об утверждении административного регламента по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области», согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня официального опубликования.

**Начальник
инспекции Тульской области
по государственному архитектурно -
строительному надзору**



С.А. Гончаров

ДОПОЛНЕНИЯ,
которые вносятся в приказ инспекции Тульской области по
государственному архитектурно-строительному надзору
от 28.11.2016 № 340 Об утверждении административного регламента по
исполнению государственной функции «Осуществление регионального
государственного контроля и надзора в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на
территории Тульской области»

1. Пункт 8 приложения к приказу дополнить подпунктом 15 следующего содержания:

«15) использовать при проведении плановой проверки проверочные листы (списки контрольных вопросов) по форме, согласно приложению № 18 к настоящему Административному регламенту.»

2. Пункт 100 приказа дополнить абзацами 2 – 4 следующего содержания:

«Должностные лица Инспекции при проведении плановых проверок обязаны использовать проверочные листы (списки контрольных вопросов), которые оформляются в виде документа на бумажном носителе.

Проверочные листы (списки контрольных вопросов) используются при проведении плановых проверок всех лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и содержат вопросы, затрагивающие все предъявляемые к лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательные требования.

При проведении проверки с использованием проверочного листа (списка контрольных вопросов), заполненный по результатам проведения проверочный лист (список контрольных вопросов) прикладывается к акту проверки.»

3. Дополнить Административный регламент по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» приложением № 18 следующего содержания:

«Приложение №18
к приказу инспекции Тульской области
по государственному

архитектурно-строительному надзору
от «16» марта 2018 года № 155

Проверочный лист (список контрольных вопросов), используемый инспекцией Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору при проведении плановых проверок в отношении юридических лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов

1. Вид государственного контроля: Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов.

2. Вид деятельности юридического лица:

3. Орган государственного контроля: инспекция Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору.

4. Реквизиты правового акта об утверждении формы проверочного листа:

5. Наименование юридического лица: _____

6. Место проведения плановой проверки:

7. Реквизиты приказа о проведении проверки: _____

8. Учетный номер проверки и дата присвоения учетного номера проверки в едином реестре проверок: _____

9. Должность, фамилия и инициалы должностного лица, проводящего плановую проверку и заполняющего проверочный лист: _____

10. Перечень вопросов:

№ п.п.	Перечень вопросов, отражающих содержание обязательных требований долевого строительства, ответы на которые однозначно свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении юридическим лицом, ЖСК обязательных требований и (или) требований, установленных нормативными правовыми актами, составляющими предмет проверки	Реквизиты НПА	Вывод о выполнении требований	
			да	нет
1	2	3	4	5
1	Соблюдается ли порядок привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	Часть 2 ст.1 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» (Закон 214-ФЗ)		
2	Имеются ли правоустанавливающие документы на земельный участок?	ч.1, ч.1.1 ст.3 Закона 214-ФЗ		
3	Имеется ли разрешение на строительство?			
4	Имеется ли проектная декларация (в т.ч. изменения к ней)?			
5	Опубликована ли проектная декларация (в т.ч. изменения к ней) в средствах массовых информации либо размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования?			
6	Дата заключения 1-го договора участия в долевом строительстве (договор)?		справочно	
7	Законность привлечения денежных средств участников долевого строительства (участник)?	ч.1, 2 ст.3 Закона 214-ФЗ		
8	Размещена ли информация на официальном сайте застройщика?	ст.3.1 Закона 214-ФЗ, Приказ Минстроя России от 09.12.2016 № 914/пр		
9	Наличие (отсутствие) заключения о соответствии застройщика и проектной декларации	п.9 ч.2 ст.3 Закона 214-ФЗ		
10	Соблюдены ли застройщиком условия привлечения денежных средств участников (требования к уставному капиталу, к застройщику, к проектной декларации)	ч.2 ст.3 Закона 214-ФЗ		
11	Соблюдены ли требования к органам	ст. 3.2 Закона 214-ФЗ		

	управления застройщика и его участникам			
12	Соответствуют ли условия договора участия в долевом строительстве обязательным требованиям	ст.4, ст.5 Закона 214-ФЗ		
13	Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам (страхование гражданской ответственности, поручительство банка, оплата в компенсационный фонд)?	ст.12.1, ст.13, ст.15.4, ст.15.5, ст. 15.6 Закона 214-ФЗ		
14	Соблюдены ли требования государственной регистрации договоров (дополнительных соглашений к ним)	ст.17 Закона 214-ФЗ		
15	Обеспечен ли застройщиком, привлекающим денежные средства участников, свободный доступ к информации о своей деятельности посредством создания и ведения в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» сайта, в электронный адрес которого включено доменное имя	ст.3.1, ч.4, 5, 6 ст.19, ч.1, ч.2 ст.20, ч.1 ст.21 Закона 214-ФЗ		
16	Какова планируемая стоимость объекта, в млн. руб.?	п.10 ч. 1 ст.21 Закона 214-ФЗ		
17	Срок ввода объекта в эксплуатацию (в т.ч. изменения срока ввода)?	п.9 ч. 1 ст.21 Закона 214-ФЗ		
18	Срок передачи по договорам (в т.ч. заключение дополнительных соглашений об изменении срока ввода)?	ч.1 ст.6 Закона 214-ФЗ		
19	Количество самостоятельных частей, в отношении которых можно заключать договоры?	постановление Правительства РФ от 27.11.2005		
20	Количество заключенных договоров, в т.ч. действующих?	№ 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»		
21	Сумма обязательств по договорам, в т.ч. неисполненных, в млн. руб.?			
22	Сколько привлечено денежных средств участников по договорам?			
23	Соответствует ли ежеквартальная отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников требованиям нормативных правовых актов (далее - обязательные требования)?	Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 № 06-2/пз-н «Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»; Постановление Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки		

		финансовой устойчивости деятельности застройщика»		
24	Соответствует ли расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленным требованиям	Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам 30.11.2006 № 06-137/пз-н «Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»		
25	Соблюдаются ли требования ведения учета денежных средств, уплачиваемых участниками по договорам	ч.1-5 ст. 18, ст. 4 Закона 214-ФЗ		
26	Соблюдаются ли требования к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых участниками по договорам	ст. 18, ст. 18.1 Закона 214-ФЗ		
27	Соблюдаются ли требования к оформлению и опубликованию (размещению) проектной декларации, к внесению изменений в проектную декларацию	ч.1, ч.4, ч. 6 ст. 19 Закона 214-ФЗ		
28	Соблюдаются ли сроки внесения изменений в проектную декларацию и их размещения	ч.ч. 4-6 ст. 19 Закона 214-ФЗ		
29	Соблюдаются ли примерные графики реализации проекта?	п. 6 ч. 6 ст. 23 Закона 214-ФЗ		

11. Данный Перечень содержит вопросы, затрагивающие предъявляемые к юридическому лицу обязательные требования, и не ограничивает предмет плановой проверки только частью обязательных требований, соблюдение которых является наиболее значимым с точки зрения недопущения возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

12. Иные необходимые данные, установленные порядком организации и проведения вида регионального государственного контроля (надзора), административным регламентом осуществления вида государственного контроля (надзора)

13. Подписи лиц, проводивших проверку _____

14. Подпись руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, его уполномоченного представителя

15. Дата оформления проверочного листа (списка контрольных вопросов):

_____».
