



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.10.2019

№ 90-р

О внесении изменений в распоряжение  
Комитета по строительству от 25.12.2017 № 269-р

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2011 № 1037 «О Порядке разработки и утверждения исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга административных регламентов предоставления государственных услуг (исполнения государственных функций)»:

1. Внести изменение в распоряжение Комитета по строительству от 25.12.2017 № 269-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по строительству по исполнению государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации», изложив приложение к распоряжению в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета

Л.В.Кулаков

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ  
КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПО ИСПОЛНЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО  
КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ  
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ  
СРЕДСТВ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО  
ДОМА НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, А ТАКЖЕ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ  
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫМ КООПЕРАТИВОМ ТРЕБОВАНИЙ ЧАСТИ 3  
СТАТЬИ 110 (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПОСЛЕДУЮЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА) И СТАТЬИ 123.1 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(реестровый номер 7800000010000047942)**

**I. Общие положения**

1.1. Наименование государственной функции - осуществлять региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – государственная функция).

1.2. Краткое наименование государственной функции - осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

1.3. Государственную функцию исполняет Комитет по строительству (далее - Комитет).

1.4. При исполнении государственной функции осуществляется взаимодействие с:  
Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;  
Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга;  
Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии;  
Федеральной налоговой службой;

Министерством внутренних дел Российской Федерации;

Генеральной прокуратурой Российской Федерации.

1.5. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих исполнение государственной функции:

- 1) Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 2) Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 3) Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации;
- 4) Уголовный кодекс Российской Федерации;
- 5) Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- 6) Федеральный закон 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»;
- 7) Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

8) Федеральный закон от 29.07.2017 № 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»;

9) Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

10) Федеральный закон от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

11) Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

12) Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

13) Федеральный закон от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;

14) Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

15) Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

16) Постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

17) Постановление Правительства Российской Федерации от 11.06.2018 № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

18) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.09.2018 № 1133 «Об установлении адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

19) Постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок»;

20) Постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1231 «О публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»;

21) Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»;

22) Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

23) Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2019 № 278/пр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств»;

24) Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

25) Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.07.2017 № 955/пр «Об утверждении формы отчетности 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, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

26) Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора)»;

27) Приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 74, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

28) Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности 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 примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства»;

29) Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам Российской Федерации 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»;

30) Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2013 № 1102 «О работе исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных учреждений Санкт-Петербурга по переходу на электронный документооборот»;

32) Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2011 № 1654 «Об утверждении Перечня сведений и(или) документов, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости»;

33) Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.05.2018 № 411 «Об утверждении Перечня документов и информации, 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».

1.6. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является деятельность застройщика, связанная с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц (далее – участники долевого строительства) для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и иных лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (далее – юридические лица), деятельность жилищно-строительного кооператива, связанная с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также соблюдение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома.

1.7. Права и обязанности должностных лиц, государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга при осуществлении регионального государственного контроля (надзора).

1.7.1. Должностные лица, государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), обязаны истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, необходимые для проверки, включенные в Перечень документов и (или) информации, запрашиваемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 724-р (далее - Перечень).

Должностным лицам, выполняющим мероприятия по контролю (надзору), запрещено требовать от лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору), представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющих в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенных в Перечень.

1.7.2. Должностные лица Комитета, выполняющие мероприятия по контролю (надзору), обязаны знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору), с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

1.7.3. Должностные лица, государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга при осуществлении регионального государственного контроля (надзора):

осуществляют контроль за соблюдением застройщиком требований, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

осуществляют контроль за соблюдением застройщиком установленных требований к раскрытию и размещению им информации;

осуществляют контроль за соблюдением застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

осуществляют 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 № 214-ФЗ;

осуществляют контроль за соблюдением застройщиком установленных требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

получают от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

получают 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;

вправе получать от органа регистрации прав 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;

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

вправе 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 застройщиком обязательных требований;

вправе 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 застройщиком обязательных требований;

вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, 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 органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

вправе получать 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);

ежеквартально получать 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, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства);

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

запрашивают 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, а также рассматривают жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

направляют лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований настоящего Федерального закона, 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 органа, 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 № 218-ФЗ;

размещают на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по электронному адресу <http://www.gov.spb.ru> 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 Комитета о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

принимают меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

вправе обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

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

осуществляют мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Комитета с юридическими лицами (далее - мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами), в соответствии со статьей 8.3 Федерального закона № 294-ФЗ.

1.7.3.1. Обращаются в арбитражный суд с заявлениями:

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;

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

1.7.4. Должностные лица, государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, вправе:

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, 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;

осуществлять контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом установленных требований к размещению им информации и документов;

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от исполнительных органов государственной власти, 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);

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

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 обязательным требований;

осуществлять в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

получать 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;

получать от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, 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 органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

ежеквартально получать 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 (далее - отчетность об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома);

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

рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома;

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

обращаться в суд с заявлением в защиту предусмотренных главой 11 Жилищного кодекса Российской Федерации прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

направлять в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

принимать меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;



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

1.7.4.1. 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, Комитет вправе вынести 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 Комитет вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.

1.7.5. Должностные лица, государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) обязаны:

1.7.5.1. При ответе на телефонные звонки, устные и письменные обращения:  
на письменные обращения давать ответ в простой, четкой и понятной форме и направлять его в письменном виде с указанием фамилии и инициалов, а также номера телефона должностного лица;

на устные обращения и телефонные звонки подробно и в корректной форме информировать заявителей по вопросам исполнения государственной функции. В случае если должностное лицо не может исчерпывающе ответить на заданный вопрос во время телефонного обращения, то оно должно предложить гражданину обратиться в письменном или электронном виде.

1.7.5.2. При осуществлении проверки ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга (далее - отчетность):

провести анализ представленной застройщиком отчетности в сроки, установленные пунктом 3.1.2.2 настоящего Административного регламента, и составить заключение о ее проверке (далее - заключение);

направить заключение с сопроводительным письмом в адрес застройщика;

в случае выявления в представленной отчетности нарушений законодательства в области долевого строительства в течение десяти рабочих дней направить в письменной форме заместителю председателя Комитета мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки застройщика; при принятии решения о назначении внеплановой проверки застройщика подготовить приказ о проведении внеплановой проверки застройщика.

1.7.5.3. При подготовке к внеплановой проверке (в форме документарной/выездной) и ее проведении:

проводить внеплановую проверку на основании приказа Комитета;

уведомить юридическое лицо о проведении внеплановой проверки не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения в случаях, предусмотренных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ (по форме согласно приложению № 13 к настоящему Административному регламенту);

уведомить саморегулируемую организацию о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, членом которой оно является (по форме согласно приложению № 13 к настоящему Административному регламенту);

перед началом проведения внеплановой проверки (в форме выездной) по просьбе руководителя, иного должностного лица юридического лица ознакомить их с положениями настоящего Административного регламента;

своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений Федерального закона № 214-ФЗ и иных нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в области долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, в отношении которого проводится внеплановая проверка;

запрашивать и получать на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме документы и (или) информацию от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

проводить внеплановую проверку (в форме выездной) только во время исполнения служебных обязанностей, при предъявлении служебных удостоверений и заверенной печатью копии приказа Комитета;

не препятствовать руководителю, иному должностному лицу юридического лица присутствовать при проведении внеплановой проверки (в форме выездной) и давать разъяснения по вопросам, относящимся к ее предмету;

предоставлять руководителю, иному должностному лицу юридического лица, присутствующим при проведении внеплановой проверки (в форме выездной), информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

знакомить руководителя, иное должностное лицо юридического лица с результатами внеплановой проверки;

в случае выявления при проведении внеплановой проверки юридическим лицом нарушений выдать предписание об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства на территории Санкт-Петербурга;

в случае выявления при проведении внеплановой проверки жилищно-строительным кооперативом нарушений Жилищного кодекса Российской Федерации выдать предписание об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства на территории Санкт-Петербурга;

принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений;

учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений;

доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

соблюдать сроки проведения внеплановой проверки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ;

не требовать от юридического лица документы и иные сведения, предоставление которых не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации;

осуществлять запись о проведенной внеплановой проверке в журнал учета проверок в случае его наличия у юридического лица.

1.7.5.4. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными частями 15 и 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, уведомить орган регистрации прав о вступлении в силу соответствующего решения суда.

1.8. Категории лиц, в отношении которых проводятся мероприятия по контролю (надзору): юридические лица - застройщики, в том числе, жилищно-строительные кооперативы, а также иные юридические лица, осуществляющие привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.9. Права и обязанности юридического лица, в отношении которого осуществляются мероприятия по контролю (надзору).

1.9.1. Руководитель, иное должностное лицо юридического лица имеют право:

непосредственно присутствовать при проведении внеплановой проверки (в форме выездной), давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

получать от Комитета, его должностных лиц, государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга информацию, которая относится к предмету внеплановой проверки (в форме документальной/выездной) и предоставление которой предусмотрено действующим законодательством и настоящим Административным регламентом;

представлять документы и (или) информацию, которые находятся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций и включены в Перечень, по собственной инициативе;

знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц, государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица при проведении внеплановой проверки (в форме документарной/выездной), в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

обращаться в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным предписания, вынесенного Комитетом (срок обращения – в течение трех месяцев со дня направления указанного предписания);

привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге к участию во внеплановой проверке (в форме документарной/выездной).

В случае если документы и (или) информация, представленные лицом, в отношении которого осуществляются мероприятия по контролю (надзору), не соответствуют документам и (или) информации, полученным контролирующим органом в рамках межведомственного информационного взаимодействия, соответствующая информация направляется лицу, в отношении которого осуществляются мероприятия по контролю (надзору), с требованиями предоставить необходимые пояснения в письменной форме.

1.9.2. Лица, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору), вправе знакомиться с документами и (или) информацией, полученными контролирующим органом в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся документы и (или) информация.

1.9.3. Руководитель, иное должностное лицо юридического лица, в отношении которого проводится внеплановая проверка (в форме документарной/выездной), обязаны:

предоставить должностным лицам, государственным гражданским служащим Санкт-Петербурга возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом внеплановой проверки (в форме документарной/выездной), а также обеспечить доступ проводящих внеплановую проверку (в форме выездной) должностных лиц, государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга на свою территорию;

обеспечить присутствие руководителя, иного должностного лица юридического лица, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

направлять проектную декларацию с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи в Комитет путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

вносить в проектную декларацию о строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию;

ежеквартально представлять в Комитет отчетность по формам и в составе, утвержденным приказом Минстроя России № 656/пр.

1.10. Результатами исполнения государственной функции являются:

заключение о проверке отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту;

акт проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 141 (далее - акт проверки);

предписания об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства на территории Санкт-Петербурга по формам согласно приложениям № 3, № 4 к настоящему Административному регламенту;

протоколы об административном правонарушении по формам согласно приложениям № 5, № 6 к настоящему Административному регламенту;

постановления о наложении штрафа по делу об административном правонарушении по формам согласно приложениям № 7, № 8 к настоящему Административному регламенту;

постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении по форме согласно приложению № 9 к настоящему Административному регламенту;

заявление 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 по форме согласно приложению № 10 к настоящему Административному регламенту;

заявление о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях по форме согласно приложению № 11 к настоящему Административному регламенту;

заявление о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения предписания по форме согласно приложению № 12 к настоящему Административному регламенту.

Занесение результатов исполнения государственной функции в информационную систему Санкт-Петербурга не предусмотрено.

В целях обеспечения учета проводимых при осуществлении государственного контроля (надзора) проверок, а также их результатов создан единый реестр проверок.

Сроки, состав информации, размещаемой в едином реестре проверок, их результатах и принятых мерах, состав иной информации об осуществлении государственного контроля (надзора), которая включается в единый реестр проверок, определены постановлением Правительства Российской Федерации № 415.

Информация о проводимых Комитетом проверках, их результатах и принятых мерах доступна на сайте в сети «Интернет»: [proverki.gov.ru](http://proverki.gov.ru), а также, в системе ЕИЖС.

Статистические (отчетные) данные о результатах исполнения государственной функции направляются в Комитет по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга и прокуратуру Санкт-Петербурга в соответствии со сведениями об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля по форме № 1-контроль (один раз в полгода), утвержденными приказом Федеральной службы государственной статистики от 21.12.2011 № 503 «Об утверждении статистического инструментария для организации Минэкономразвития России федерального статистического наблюдения за осуществлением государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», и во исполнение информации по надзору за исполнением законов контролирующими органами при проведении проверок (ежеквартально) согласно таблице, являющейся приложением к письму прокуратуры Санкт-Петербурга от 27.06.2018 № 07-45-2018 соответственно.

Кроме того, состав информации, получаемой в ходе исполнения государственной функции, отражается в ежегодном сводном докладе, составляемом в соответствии с Правилами подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2010 № 215, и направляемом в Министерство экономического развития Российской Федерации.

Состав информации, получаемой в ходе исполнения государственной функции, по которой формируются статистические (отчетные) данные:

количество проведенных Комитетом внеплановых проверок (в форме документарных/выездных) (в том числе в отношении малого и среднего бизнеса);

количество внеплановых проверок (в форме документарных/выездных), по которым выявлены нарушения Федерального закона № 214-ФЗ, не выявлены нарушения Федерального закона № 214-ФЗ;

по результатам внеплановых проверок (в форме документарных/выездных): количество выданных предписаний, количество юридических и должностных лиц, привлеченных к административной ответственности по внеплановым проверкам, количество вынесенных постановлений о наложении штрафа по делу об административном правонарушении, общая сумма наложенного штрафа, общая сумма уплаченного штрафа.

Состав информации, получаемой в ходе исполнения государственной функции, которая публикуется на сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по электронному адресу: <http://www.gov.spb.ru> в целях обеспечения прозрачности и доступности деятельности Комитета:

информация о проведенных внеплановых проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации;

сведения о вступивших в законную силу постановлениях Комитета о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

перечень строительных организаций, осуществляющих строительство объектов жилого назначения и иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга и предоставляющих отчетность (за каждый квартал текущего года);

список иных лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и допустивших нарушения Федерального закона № 214-ФЗ в предыдущем календарном году;

сведения о направленных юридическим лицам предписаний по результатам внеплановых выездных проверок, проводимых Комитетом в предыдущие календарные годы;

перечень застройщиков, заключавших договоры и привлекавших денежные средства граждан в нарушение требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также о лицах, не имевших в соответствии с указанным законодательством права на привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме.

## **II. Требования к порядку исполнения государственной функции**

2.1. Порядок информирования об исполнении государственной функции:

2.1.1. Место нахождения Комитета и почтовый адрес для направления обращений по вопросам исполнения государственной функции: наб. р. Мойки, д. 76, Санкт-Петербург, 190000.

Часы приема корреспонденции в Комитете: понедельник-пятница с 9.00 до 16.00, перерыв с 12.00 до 12.48.

График работы Комитета: понедельник-четверг с 9.00 до 18.00; пятница с 9.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 12.48. Суббота и воскресенье - выходные дни. Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

2.1.2. Структурными подразделениями Комитета, ответственными за исполнение государственной функции, являются Управление долевого строительства Комитета, Управление сопровождения и контроля строительных проектов Комитета.

Справочные телефоны Управления долевого строительства Комитета: (812) 576-35-92, (812) 576-37-07.

Справочные телефоны Управление сопровождения и контроля строительных проектов Комитета: (812) 576-30-98, (812) 576-33-19.

Прием посетителей в Управлении долевого строительства Комитета, Управлении сопровождения и контроля строительных проектов по вопросам исполнения государственной функции осуществляется по вторникам с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00 в кабинете № 100.

2.1.3. Информация об исполнении государственной функции размещается на сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по электронному адресу: <http://www.gov.spb.ru> (далее – сайт).

Адрес электронной почты для приема обращений о получении информации об исполнении государственной функции: [ks@kstr.gov.spb.ru](mailto:ks@kstr.gov.spb.ru).

2.1.4. Информация об исполнении государственной функции может быть получена при обращении в Комитет в порядке личного приема, по телефонам, указанным в пункте 2.1.2 настоящего Административного регламента, по почте либо в электронном виде в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.1.4.1. Информирование об исполнении государственной функции осуществляется по электронной почте в случае направления обращения на адрес электронной почты, указанный в пункте 2.1.3 настоящего Административного регламента.

2.1.4.2. В обращении заявителя указываются: наименование структурного подразделения Комитета, либо фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего должностного лица, а также свои фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии); почтовый адрес (адрес электронной почты), по которому должен быть направлен ответ, уведомление о переадресации обращения, суть обращения, подпись заявителя, дата обращения.

К письменному обращению (обращению в электронном виде) в случае необходимости в подтверждение изложенных в нем фактов могут прилагаться соответствующие его содержанию документы и материалы либо их копии.

Если обращение поступило в форме электронного документа, заявитель вправе приложить к такому обращению необходимые документы и материалы в электронной форме либо направить указанные документы и материалы или их копии в письменной форме.

2.1.4.3. Ответ на обращение подписывается председателем Комитета или заместителем председателя Комитета в соответствии с распределением должностных обязанностей. В ответе указываются фамилия, инициалы, номер телефона исполнителя.

Ответ на обращение, поступившее в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, и в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении. В ответе указываются фамилия, инициалы, номер телефона исполнителя.

2.1.4.4. Консультирование осуществляется по вопросу порядка исполнения государственной функции.

По телефонам, указанным в пункте 2.1.2 настоящего Административного регламента, предоставляется следующая информация, связанная с исполнением государственной функции:

адрес, график (режим) работы, контактная информация Комитета;

о входящих номерах, под которыми зарегистрирована письменная корреспонденция;

о сроках принятия решений при исполнении государственной функции;

о принятом решении по конкретному письменному обращению;

о месте размещения на сайте справочных материалов по вопросам исполнения государственной функции.

2.1.4.5. Обязанности должностных лиц Комитета при ответе на телефонные звонки, устные и письменные обращения

Ответы на письменные обращения даются в простой, четкой, понятной форме и направляются в письменном виде с указанием фамилии и инициалов, а также номера телефона должностного лица.

При ответе на телефонные звонки, устные обращения должностные лица подробно и в корректной форме информируют заявителей по вопросам исполнения государственной функции. При информировании посредством личного обращения должностное лицо Комитета обязано принять заявителя в приемные часы в соответствии с пунктом 2.1.2 настоящего Административного регламента.

Ответ на телефонный звонок должен содержать информацию о наименовании Комитета, фамилии, имени, отчестве и должности принявшего телефонный звонок.

Во время разговора должностные лица четко произносят слова, избегают параллельных разговоров с окружающими людьми и не прерывают разговор по причине поступления звонка на другой аппарат, а также принимают все необходимые меры для ответа, в том числе с привлечением других специалистов.

В случае если должностное лицо не может исчерпывающе ответить на заданный вопрос в настоящий момент, то оно должно предложить заявителю в приемные часы в соответствии с пунктом 2.1.2 настоящего Административного регламента для получения ответа на интересующий вопрос в полном объеме либо предложить обратиться в письменном или электронном виде.

В конце консультирования должностное лицо кратко подводит итог и перечисляет действия, которые следует предпринять заявителю.

Основными требованиями к информированию заявителей являются: достоверность предоставляемой информации, четкость в изложении информации, полнота информирования, удобство и доступность получения информации, оперативность предоставления информации.

Если информация об исполнении государственной функции относится к информации ограниченного доступа, заявителю сообщается о невозможности информирования по данному вопросу в связи с недопустимостью разглашения указанной информации на основании федерального закона.

2.1.5. Информация, указанная в пунктах 2.1.1 - 2.1.3 настоящего Административного регламента, размещается на сайте, а также на портале «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге» по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [www.gu.spb.ru](http://www.gu.spb.ru).

На информационных стендах в помещениях, занимаемых Управлением долевого строительства Комитета, исполняющим государственную функцию, размещается следующая информация о порядке исполнения государственной функции:

реквизиты нормативных правовых актов, указанных в пункте 1.5 настоящего Административного регламента, регулирующих исполнение государственной функции, и их отдельные положения;

настоящий Административный регламент;

режим работы, номера контактных телефонов, указанные в пункте 2.1.2 настоящего Административного регламента.

2.1.6. Органы, участвующие в исполнении государственной функции.

2.1.6.1. Место нахождения Управления Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу: наб. реки Фонтанки, д. 76. г. Санкт-Петербург, 191180.

График работы Управления Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу: понедельник-четверг с 9.00 до 18.00; пятница с 9.00 до 16.45. Суббота и воскресенье - выходные дни. Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

Справочные телефоны Управления Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу: 8 (812) 272-01-88, факс: 8 (812) 315-26-60.

Адрес официального сайта Управления Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу: [www.nalog.ru/rn78/](http://www.nalog.ru/rn78/).

Адрес электронной почты для приема обращений о получении информации об исполнении государственной функции: [u78@r78.nalog.ru](mailto:u78@r78.nalog.ru).

2.1.6.2. Место нахождения Главного Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области: Суворовский пр., д. 50/52,

Санкт-Петербург, 191015.

Справочные телефоны Главного Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области: 8 (812) 573-24-20 (дежурная часть), 8 (812) 573-21-81 (телефон доверия), 8 (812) 573-26-76 (справочная).

График работы Главного Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области: понедельник, среда: с 10:00 до 18:00, перерыв: с 14:00 до 15:00, вторник, четверг: с 11:00 до 19:00, перерыв: с 14:00 до 15:00, пятница: с 10:00 до 17:00, перерыв: с 14:00 до 15:00.

Адрес официального сайта Главного Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области: [www.78.mvd.ru](http://www.78.mvd.ru).

2.1.6.3. Место нахождения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу: ул. Красного Текстильщика, д. 10-12, Санкт-Петербург, 193124.

График работы Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу: понедельник-четверг с 9.00 до 18.00; пятница с 9.00 до 16.45. Суббота и воскресенье - выходные дни. Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

Справочные телефоны Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу: 8(800) 100-34-34, 8(812) 324-59-28, 8(812) 324-59-10, факс: 8 (812) 324-59-02.

Адрес официального сайта Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу: [www.to78.rosreestr.ru](http://www.to78.rosreestr.ru).

Адрес электронной почты для приема обращений о получении информации об исполнении государственной функции: [78upr@rosreestr.ru](mailto:78upr@rosreestr.ru).

2.1.6.4. Место нахождения Прокуратуры Санкт-Петербурга: улица Почтамтская, дом 2/9, Санкт-Петербург, 190000.

График работы Прокуратуры Санкт-Петербурга: понедельник-четверг с 9.00 до 18.00; пятница с 9.00 до 16.45. Суббота и воскресенье - выходные дни. Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

Справочные телефоны Прокуратуры Санкт-Петербурга: (812) 315-48-53, (812) 318-26-11, факс: (812) 318-26-50.

Адрес официального сайта Прокуратуры Санкт-Петербурга: [www.procpspb.ru](http://www.procpspb.ru).

Адрес электронной почты для приема обращений о получении информации об исполнении государственной функции: [mto@procpspb.ru](mailto:mto@procpspb.ru).

2.2. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для исполнения государственной функции:

учредительные документы лица, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и(или) юридических лиц для строительства, со всеми изменениями;

документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица, на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), в соответствии с которыми руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности, а также документы, подтверждающие полномочия главного бухгалтера юридического лица (трудовой договор, приказ о назначении);

решение о предоставлении земельного участка для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - объект) со всеми изменениями, если строительство (создание) объекта осуществляется на земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена;

документы, подтверждающие право собственности на земельный участок, или договор аренды (субаренды) земельного участка, на котором осуществляется строительство (создание) объекта, с дополнительными соглашениями;

проектная документация со всеми изменениями;



заключение государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации по строительству (созданию) объекта (и повторные заключения, если таковые имеются);

проектная декларация со всеми изменениями (с указанием даты и места ее публикации в средствах массовой информации и(или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования в случае ее публикации в средствах массовой информации и(или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования), опубликованная и(или) размещенная застройщиком не позднее чем за 14 дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства;

договоры любого вида, заключенные между юридическим лицом, и другими лицами по финансированию и (или) строительству (созданию) объекта;

договоры, заключенные юридическим лицом, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства (создания) объекта и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещение в объекте, а также договоры об уступке прав требований по ним (в случае необходимости);

реестр физических и (или) юридических лиц, денежные средства которых были привлечены для строительства (создания) объекта, с указанием:

даты подписания и номера договора;

ФИО физического лица или наименования юридического лица, заключившего договор;

даты и номера регистрации договора;

параметров помещения, в отношении которого был заключен договор;

цены договора;

суммы денежных средств, поступивших в оплату договора<sup>1</sup>;

квартирография строящегося (создаваемого) объекта, включающая сведения о параметрах всех помещений, входящих в состав объекта, с указанием:

даты подписания и номера договора;

ФИО или наименования юридического лица, заключившего договор;

параметров помещений, в отношении которых заключены договоры<sup>2</sup>;

документы о наличии или отсутствии обременения в виде залога имущества, указанного в частях 1-3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, в качестве обеспечения иных обязательств юридического лица, кроме обязательств по договорам участия в долевом строительстве;

документы (сведения), подтверждающие обеспечение юридическим лицом исполнения своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве поручительством банка, предусмотренное в пункте 2 части 6 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ согласие банка, являющегося залогодержателем имущества, указанного в частях 1-3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, в случае если до заключения юридическим лицом, договора с первым участником долевого строительства указанное имущество было передано в залог в качестве обеспечения иных обязательств юридического лица;

документы, подтверждающие согласие участников долевого строительства либо согласие банка, предусмотренное в части 7 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, в случае если после заключения юридическим лицом договора с первым участником долевого строительства имущество, указанное в частях 1-3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, было передано в залог;

аудиторское заключение за последний год осуществления юридическим лицом предпринимательской деятельности;

справка по финансированию строительства, содержащая сведения:

о сумме денежных средств, полученных юридическим лицом, на строительство объекта с указанием источника финансирования (средства, полученные по договорам, заключенным

<sup>1</sup> В случае наличия нескольких видов договоров, реестр должен быть составлен на каждый вид договоров отдельно. Реестр должен содержать итоговую строку, в наименовании реестра должно быть отображено наименование юридического лица, наименование объекта (согласно разрешению на строительство) и дата, по состоянию на которую реестр составлен.

<sup>2</sup> В наименовании квартирографии должно быть отображено наименование юридического лица, наименование объекта (согласно разрешению на строительство) и дата, по состоянию на которую квартирография составлена.

с участниками долевого строительства, по инвестиционным договорам, договорам купли-продажи, кредитным договорам, договорам займа и (или) иным договорам);

о стоимости освоенных капитальных вложений с указанием статей расхода;

о стоимости услуг заказчика (в случае их наличия);

о наличии дебиторской и кредиторской задолженности по оплате выполненных работ, услуг и т.д.;

о сумме денежных средств, израсходованных юридическим лицом, на строительство объекта с учетом дебиторской и кредиторской задолженностей;

об остатке денежных средств на строительство объекта.

Все сведения, указанные в справке, должны быть подтверждены бухгалтерскими документами: журналами-ордерами, оборотно - сальдовыми ведомостями, карточками субконто, кассовой книгой, главной книгой, банковскими выписками и (или) иными бухгалтерскими документами, а также справками банков, подтверждающими остатки денежных средств на счетах юридического лица на дату предоставления справки;

При наличии у юридического лица нескольких объектов справка составляется на каждый объект отдельно;

приказ об учетной политике юридического лица;

документы, подтверждающие:

затраты по выполнению работ по строительству объекта;

оплату выполненных работ;

распределение затрат по строительству объекта;

поступление средств, за счет которых осуществляется строительство объекта;

расходование средств, поступивших на строительство объекта.

Поступление и расходование средств подтверждается первичными документами бухгалтерского учета (платежные поручения, выписки банков, приходно-кассовые ордера, кассовые книги и т.д.);

кредитные договоры, договоры залога, займа, инвестирования, заключенные юридическим лицом (при необходимости).

(При проведении документарной проверки юридическое лицо вправе представить документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью).

2.3. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия при исполнении государственной функции, в том числе запрашиваемых органами государственного контроля (надзора) при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация

В рамках исполнения государственной функции Комитет запрашивает:

- в Министерстве внутренних дел Российской Федерации: сведения о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования (в отношении руководителя и главного бухгалтера застройщика);

- в Федеральной налоговой службе: выписку из единого государственного реестра юридических лиц; сведения об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов; сведения об отнесении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к субъектам малого и среднего предпринимательства из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства; сведения об отсутствии в реестре дисквалифицированных лиц сведений о запрашиваемом лице (в отношении руководителя и главного бухгалтера застройщика);

- в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии: выписку из единого государственного реестра недвижимости;

- в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга: разрешение на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; разрешение на ввод многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в эксплуатацию;

- в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга: договор аренды, заключенный в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельного участка, расположенного на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена, в целях строительства, реконструкции, приспособления для современного использования; инвестиционный договор.

2.4. При исполнении государственной функции по региональному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, а также контролю за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга, за соблюдением 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, при организации и проведении проверок запрещается истребовать у юридического лица документы, указанные в пункте 2.3 настоящего Административного регламента.

2.5. Плата за исполнение государственной функции не взимается.

2.6. Государственная функция в составе административных процедур, указанных в разделе III настоящего Административного регламента, исполняется постоянно в соответствии с графиком работы Комитета.

2.6.1. Срок исполнения административной процедуры анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, не может превышать 65 рабочих дней со дня ее регистрации в Отделе документационного обеспечения и контроля Комитета.

2.6.2. Срок исполнения административной процедуры проведения проверок не может превышать 20 рабочих дней.

2.6.3. Административная процедура систематического наблюдения за исполнением требований положений законодательства Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, анализу и прогнозированию состояния исполнения указанных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами по привлечению денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется постоянно в течение календарного года в соответствии с графиком работы Комитета.

2.6.4. Административная процедура проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований осуществляется в течение календарного года в соответствии с графиком работы Комитета.

2.6.5. Составление и направление предостережения осуществляется не позднее 30 дней со дня получения Комитетом сведений, указанных в части 5 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ.

2.6.6. Административная процедура принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений юридическими лицами осуществляется в следующие сроки:

2.6.6.1. Срок исполнения административной процедуры вынесения Комитетом предписания не может превышать 14 рабочих дней с даты составления акта внеплановой проверки.

2.6.6.2. Административная процедура возбуждения дел об административных правонарушениях осуществляется непосредственно после выявления должностными лицами Комитета совершения административного правонарушения.

2.6.6.3. Административные процедуры, указанные в пунктах 3.5.3-3.5.5 настоящего Административного регламента, осуществляются в течение календарного года в соответствии

с графиком работы Комитета при наличии оснований, установленных данными пунктами настоящего Административного регламента.

2.6.6.4. Административная процедура подготовки и направления межведомственного запроса в иной орган (организацию) о предоставлении документов (информации), необходимых для принятия решения в рамках исполнения государственной функции, осуществляется в пределах срока проведения проверки при наличии необходимости получения документов (информации).

2.7. Основания для приостановления исполнения государственной функции, в том числе основания для приостановления проведения контрольного (надзорного) мероприятия (действия) в рамках исполнения функции контроля (надзора) отсутствуют.

### **III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме**

При исполнении государственной функции осуществляются следующие административные процедуры:

1) анализ Комитетом отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома (далее – отчетность);

2) подготовка и направление межведомственного запроса в иной орган (организацию) о предоставлении документов (информации), необходимых для принятия решения в рамках исполнения государственной функции;

3) проведение внеплановых проверок соблюдения положений законодательства Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, а также соблюдения требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации:

информирование организации о проведении внеплановой проверки в случаях, предусмотренных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

информирование участников проверки о дате и времени внеплановой проверки;

составление акта внеплановой проверки.

4) систематическое наблюдение за исполнением требований положений законодательства Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, анализ и прогнозирование состояния исполнения указанных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5) организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами;

6) принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и(или) устранению последствий выявленных нарушений юридическими лицами:

вынесение предписания;

возбуждение дел об административных правонарушениях;

привлечение к административной ответственности;

подача заявления 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;

подача заявления о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального

закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

подача заявления о ликвидации кооператива в случае неисполнения предписания Комитета о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива.

### **3.1. Анализ Комитетом отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома**

3.1.1. Событие (юридический факт), являющееся основанием для начала административной процедуры, - ежеквартальное представление застройщиком в Комитет отчетности.

3.1.2. Действия, входящие в состав административной процедуры:  
регистрация отчетности, поступившей в Комитет;  
анализ отчетности.

3.1.2.1. Отчетность, поступившая в Комитет, регистрируется в Отделе документационного обеспечения и контроля Комитета в течение двух дней с момента ее поступления.

В случае предоставления отчетности в Комитет при личном обращении, отчетность регистрируется в Отделе документационного обеспечения и контроля Комитета, где составляется акт приемки уполномоченным сотрудником Отдела документационного обеспечения и контроля Комитета по форме согласно приложению №14 к настоящему Административному регламенту и в соответствии с Приказом Минстроя № 656/пр.

Датой предоставления застройщиком отчетности в случае ее направления в форме электронного документа считается дата поступления отчетности в личный кабинет контролирующего органа в системе ЕИЖС.

3.1.2.2. Анализ отчетности осуществляют в течение шестидесяти пяти рабочих дней со дня ее регистрации в Отделе документационного обеспечения и контроля Комитета:

начальник отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета и специалисты отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета по поручению начальника отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета;

начальник отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета и специалисты отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета по поручению начальника отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета.

По результатам проверки отчетности в течение пяти рабочих дней государственными гражданскими служащими Санкт-Петербурга, ответственными за выполнение административной процедуры, составляется заключение по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту.

3.1.3. Государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга, ответственные за выполнение административной процедуры:

начальник отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета;

начальник отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета;

специалисты отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета;

специалисты отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета.

3.1.4. Приостановление исполнения административной процедуры и государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3.1.5. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является полнота, достоверность отчетности, ее соответствие действующему законодательству и своевременность ее представления в Комитет застройщиком.

3.1.6. Результатом административной процедуры является составление государственными гражданскими служащими Санкт-Петербурга, ответственными за выполнение административной процедуры, в двух экземплярах заключения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту, которое подписывается:

начальником отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета, а в период его отсутствия – исполняющим обязанности начальника отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета или начальником Управления долевого строительства Комитета;

начальником отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета, а в период его отсутствия – исполняющим обязанности начальника отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета или начальником Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета.

3.1.7. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является регистрация сопроводительного письма в Отделе документационного обеспечения и контроля Комитета. Сопроводительное письмо подготавливается в течение пяти рабочих дней по результатам проверки отчетности государственными гражданскими служащими Санкт-Петербурга, ответственными за выполнение административной процедуры, на бланке Комитета установленного образца, визируется начальником Управления долевого строительства Комитета и подписывается заместителем председателя Комитета в соответствии с распределением должностных обязанностей.

Приложением к сопроводительному письму является заключение по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту.

3.1.7.1. Сопроводительное письмо с заключением по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту после регистрации в Отделе документационного обеспечения и контроля Комитета направляется застройщику, представившему отчетность, почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

3.1.7.2. В случае выявления в представленной отчетности нарушений требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства, нарушения отражаются в заключении по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту и в течение десяти рабочих дней заместителю председателя Комитета направляется в письменной форме мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки застройщика.

3.1.7.3. При принятии решения о назначении внеплановой проверки застройщика государственными гражданскими служащими Санкт-Петербурга, ответственными за выполнение административной процедуры, готовится приказ руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа о проведении внеплановой проверки в срок, не превышающий 20 рабочих дней с момента регистрации мотивированного представления с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки застройщика.

## **3.2. Подготовка и направление межведомственного запроса в иной орган (организацию) о предоставлении документов (информации), необходимых для принятия решения в рамках исполнения государственной функции**

3.2.1. Событие (юридический факт), являющееся основанием для начала административной процедуры, - проведение внеплановой (в форме документарной/выездной) проверки юридического лица.

3.2.2. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Административного регламента в рамках межведомственного информационного взаимодействия при исполнении государственной функции, в том числе запрашиваемых органами государственного контроля (надзора) при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация:

разрешение на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

разрешение на ввод многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в эксплуатацию;

договор аренды, заключенный в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельного участка, расположенного на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена, в целях строительства, реконструкции, приспособления для современного использования;

инвестиционный договор;

выписка из единого государственного реестра недвижимости;

выписка из единого государственного реестра юридических лиц.

сведения о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования (в отношении руководителя и главного бухгалтера застройщика);

сведения об отсутствии в реестре дисквалифицированных лиц сведений о запрашиваемом лице (в отношении руководителя и главного бухгалтера застройщика);

сведения об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов;

сведения об отнесении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к субъектам малого и среднего предпринимательства из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.2.3. Исчерпывающий перечень государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, предоставляющих документы и (или) информацию:

Министерство внутренних дел Российской Федерации;

Федеральная налоговая служба;

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

3.2.4. Действия, входящие в состав административной процедуры:

направление запроса в иной орган (организацию) о предоставлении документов (информации), необходимых для принятия решения в рамках исполнения государственной функции.

3.2.5. Запрос должен содержать следующие сведения:

а) наименование органа государственного контроля (надзора), направляющего запрос;

б) наименование органа или организации, в адрес которых направляется запрос;

в) наименование контрольно-надзорной функции в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)», для исполнения которой необходимо предоставление документа и (или) информации (вид государственного контроля (надзора) или муниципального контроля);

г) дата и номер приказа (распоряжения) руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля о проведении проверки;

д) сведения, позволяющие идентифицировать проверяемое юридическое и (или) физическое лицо;

- е) наименование необходимых документов и (или) информации;
- ж) дата направления запроса;
- з) фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность лица, подготовившего и направившего запрос, а также номер служебного телефона и (или) адрес электронной почты указанного лица для связи.

Требования подпунктов "а" и "б", "е" настоящего пункта не распространяются на запросы в рамках межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

3.2.6. Срок подготовки и направления запроса – в пределах срока проведения проверки при наличии необходимости получения документов (информации).

3.2.7. Запросы, имеющие форму электронного документа, подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью председателя или заместителя председателя Комитета.

3.2.8. В случае отсутствия технической возможности осуществления межведомственного информационного взаимодействия в электронной форме запросы направляются на бумажном носителе с использованием средств почтовой или факсимильной связи.

3.2.9. Государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга, ответственные за выполнение административной процедуры:

- специалисты Управления долевого строительства Комитета;
- специалисты отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета.

3.2.10. Приостановление исполнения административной процедуры и государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3.2.11. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является наличие оснований, установленных пунктом 3.6.1 настоящего Административного регламента.

3.2.12. Результатом административной процедуры является регистрация запроса в отделе делопроизводства Управления документационного обеспечения и хозяйственной деятельности Комитета.

3.2.13. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является передача результата действий, в том числе в электронной форме, с использованием информационных систем Санкт-Петербурга.

### **3.3. Проведение внеплановых проверок соблюдения положений законодательства Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, а также соблюдения 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**

3.3.1. Событие (юридический факт), являющееся основанием для начала административной процедуры:

истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Комитетом 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 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;



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, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

поступление в контролирующий орган 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 настоящего Федерального закона, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

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

приказ (распоряжение) руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа о проведении 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 настоящего Федерального закона и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

поступление в контролирующий орган уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в абзацах 2, 3, 5, 6 пункта 3.3.1 настоящего Административного регламента, может быть проведена контролирующим органом незамедлительно с извещением органа прокуратуры 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 абзацах 2, 3, 5, 6 пункта 3.3.1 настоящего Административного регламента, не допускается.

Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации.

При рассмотрении обращений и заявлений, информации о фактах, указанных в пункте 3.3.1 настоящего Административного регламента, должны учитываться результаты рассмотрения ранее поступивших подобных обращений и заявлений, информации, а также результаты ранее проведенных мероприятий по контролю в отношении соответствующих юридических лиц.

При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в пункте 3.3.1 настоящего Административного регламента, уполномоченными должностными лицами органа государственного контроля (надзора) может быть проведена предварительная проверка поступившей информации. В ходе проведения предварительной проверки принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию, проводится рассмотрение документов юридического лица, имеющих в распоряжении органа

государственного контроля (надзора), при необходимости проводятся мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами и без возложения на указанных лиц обязанности по представлению информации и исполнению требований органов государственного контроля (надзора). В рамках предварительной проверки у юридического лица, могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.

3.3.2. Действия, входящие в состав административной процедуры:

информирование организации о проведении проверки, за исключением случаев, предусмотренных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

издание приказа о проведении внеплановой проверки (в форме документарной/выездной);

незамедлительное извещение органа прокуратуры о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица по основаниям, указанным в абзацах 2, 3, 5, 6 пункта 3.3.1 настоящего Административного регламента;

проведение внеплановой проверки (в форме документарной/выездной);

составление акта проверки.

3.3.2.1. Приказ о проведении внеплановой проверки (в форме документарной/выездной) по установленной форме подготавливается специалистом Управления долевого строительства Комитета по поручению начальника Управления долевого строительства Комитета, подписывается председателем Комитета или лицом, исполняющим обязанности председателя Комитета, для направления юридическому лицу.

3.3.2.2. Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в абзацах 2, 3, 5, 6 пункта 3.3.1 настоящего Административного регламента, в связи с необходимостью принятия неотложных мер может быть проведена Комитетом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в течение двадцати четырех часов посредством направления следующих документов: заявления о согласовании органом государственного контроля (надзора) с органом прокуратуры проведения внеплановой выездной проверки юридического лица по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 141, и прилагаемых к нему документов, послуживших основанием для проведения внеплановой выездной проверки в соответствии с абзацем шестым пункта 3.3.1 настоящего Административного регламента. Указанные документы могут быть представлены непосредственно, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью. Прокурор или его заместитель принимает решение о согласовании проведения внеплановой выездной проверки в день поступления соответствующих документов.

3.3.2.3. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в абзацах 2, 3, 5, 6 пункта 3.3.1 настоящего Административного регламента, юридическое лицо уведомляется Комитетом не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

Частью 16 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 277-ФЗ установлены способы направления уведомления о проведении внеплановой проверки лицу, в отношении которого исполняется государственная функция, при этом данными положениями предусмотрено уведомление о проведении внеплановой проверки посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, если такой адрес содержится в едином государственном реестре юридических лиц, либо ранее был представлен юридическим лицом, в орган государственного контроля (надзора).

Уведомление о проведении внеплановой проверки (в форме документарной/выездной) подготавливается:

специалистом Управления долевого строительства Комитета по поручению начальника Управления долевого строительства Комитета на бланке Комитета установленного образца, визируется начальником Управления долевого строительства Комитета и подписывается заместителем председателя Комитета в соответствии с распределением должностных обязанностей;

специалистом отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета по поручению начальника отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета и подписывается заместителем председателя Комитета в соответствии с распределением должностных обязанностей.

В случае проведения внеплановой выездной проверки членов саморегулируемой организации Комитет обязан уведомить саморегулируемую организацию о проведении внеплановой выездной проверки в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении внеплановой выездной проверки.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки, основанием для проведения которой является приказ (распоряжение) руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа о проведении 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 Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации, не допускается.

3.3.2.4. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки и не может превышать двадцати рабочих дней.

Состав группы специалистов Управления долевого строительства Комитета, Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета, участвующих в проведении внеплановой проверки (в форме документарной/выездной), определяется начальником Управления долевого строительства Комитета, начальником Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета соответственно. Группа состоит не менее чем из двух и не более чем из пяти государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга, являющихся специалистами Управления долевого строительства Комитета, Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета.

3.3.2.4.1. В процессе проведения внеплановой документарной проверки рассматриваются документы юридического лица, имеющиеся в распоряжении Комитета, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результате осуществленного в отношении этого юридического лица регионального государственного контроля (надзора).

Полномочия специалистов Комитета, участвующих в проведении проверки, подтверждаются служебными удостоверениями и заверенной печатью копией приказа Комитета о проведении внеплановой документарной проверки.

В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Комитета, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение юридическим лицом обязательных требований, специалист Управления долевого строительства Комитета, специалист отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета направляет в адрес юридического лица мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы. К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа Комитета о проведении внеплановой документарной проверки.

В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо обязано направить указанные в запросе документы. Указанные в запросе документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае, если в ходе внеплановой документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных юридическим лицом документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Комитета

документах и (или) полученным в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора), информация об этом направляется специалистом Управления долевого строительства Комитета, специалистом отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета юридическому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Юридическое лицо вправе также представить дополнительно документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Специалисты Управления долевого строительства Комитета, специалисты отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета, которые проводят внеплановую документарную проверку, рассматривают представленные пояснения и дополнительно представленные документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии пояснений Комитет установит признаки нарушения обязательных требований, может быть проведена выездная проверка.

При проведении выездной проверки запрещается требовать от юридического лица представления документов и (или) информации, которые были представлены ими в ходе проведения документарной проверки.

3.3.2.4.2. Внеплановая выездная проверка проводится по месту нахождения юридического лица и (или) по месту фактического осуществления его деятельности по основаниям, установленным частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, а также частью 6 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Внеплановая выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения специалистами Управления долевого строительства Комитета, отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета, обязательного ознакомления руководителя, иного должностного лица юридического лица с приказом Комитета о проведении проверки и с полномочиями проводящих внеплановую выездную проверку специалистов Управления долевого строительства Комитета, отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета, а также с целями, задачами, основаниями проведения внеплановой выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, со сроками и с условиями ее проведения.

Заверенная печатью копия приказа Комитета о проведении внеплановой выездной проверки вручается под подпись руководителю, иному должностному лицу юридического лица одновременно с предъявлением служебных удостоверений специалистами Управления долевого строительства Комитета, отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета.

Руководитель, иное должностное лицо юридического лица обязаны предоставить специалистам Управления долевого строительства Комитета, отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами предметом плановой выездной проверки, в случае если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить им доступ на территорию, в используемые юридическим лицом при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения.

3.3.3. Государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга, ответственные за выполнение административной процедуры:

специалисты Управления долевого строительства Комитета, в том числе начальник отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета, начальник отдела реестра пострадавших граждан Управления долевого строительства Комитета и начальник Управления долевого строительства Комитета;

специалисты отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета, в том числе начальник отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета и начальник Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета.

3.3.4. Приостановление исполнения административной процедуры и государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3.3.5. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является полнота, достоверность документов (материалов) в рамках проведения внеплановой проверки (в форме документарной/выездной) юридического лица, соответствие представленных документов (материалов) юридическому лицу действующему законодательству, а также своевременность их представления юридическим лицом.

3.3.6. Результатом административной процедуры является акт проверки.

Акт проверки оформляется после завершения проверки по установленной форме специалистами Управления долевого строительства Комитета, специалистами отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета в двух экземплярах в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 294-ФЗ, визируется начальником Управления долевого строительства Комитета, начальником Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета, заместителем председателя Комитета в соответствии с распределением должностных обязанностей и подписывается государственными гражданскими служащими Санкт-Петербурга, ответственными за выполнение административной процедуры.

В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт (при условии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме), способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа. При этом уведомление о вручении и (или) иное подтверждение получения указанного документа приобщаются к экземпляру акта проверки, хранящемуся в материалах внеплановой (в форме документарной/выездной) проверки.

3.3.7. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является регистрация акта проверки в Управлении долевого строительства Комитета.

Один экземпляр акта проверки вручается специалистами Управления долевого строительства Комитета руководителю, иному должностному лицу юридического лица под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица юридического лица, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт проверки направляется Отделом документационного обеспечения и контроля Комитета, после его регистрации специалистами Управления долевого строительства Комитета заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру указанного акта проверки, хранящемуся в материалах внеплановой (в форме документарной/выездной) проверки.

При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

В случае если для проведения внеплановой в форме выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган

прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения указанной проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

В случае выявления в ходе проведения внеплановой (документарной/выездной) проверки нарушений требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства нарушения отражаются в указанном акте проверки, на основании которого выносится предписание по форме согласно приложению № 3 или № 4 к настоящему Административному регламенту.

Предписание по форме согласно приложению № 3 или № 4 к настоящему Административному регламенту составляется в двух экземплярах, подписывается председателем Комитета, а в период его отсутствия – исполняющим обязанности председателя Комитета, и сопроводительным письмом направляется Отделом документационного обеспечения и контроля Комитета в адрес юридического лица почтовым отправлением с уведомлением о вручении или вручается руководителю или иному должностному лицу юридического лица под расписку.

Юридическое лицо, проверка которого проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием по форме согласно приложению № 3 или № 4 к настоящему Административному регламенту в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в Комитет в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания по форме согласно приложению № 3 или № 4 к настоящему Административному регламенту в целом или его отдельных положений, а также в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица.

При этом юридическое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Комитет. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

3.3.8. Принятие, предусмотренных законодательством Российской Федерации, мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений юридическими лицами при проведении внеплановых проверок соблюдения положений законодательства Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, а также соблюдения 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, регулируется в соответствии с пунктом 3.6.1 настоящего Административного регламента.

#### **3.4. Систематическое наблюдение за исполнением требований положений законодательства Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, анализ и прогнозирование состояния исполнения указанных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

3.4.1. Событие (юридический факт), являющееся основанием для начала административной процедуры, - обязанность Управления долевого строительства Комитета, Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета по подготовке ежемесячных, полугодовых и ежегодных отчетов в сроки, установленные Регламентом работы Комитета по строительству, утвержденным приказом Комитета от 04.09.2006 № 103, а также поручениями вице-губернатора Санкт-Петербурга, координирующего и контролирующего деятельность Комитета, председателя Комитета или заместителя председателя Комитета в соответствии с распределением должностных обязанностей.

### 3.4.2. Действия, входящие в состав административной процедуры:

систематическое наблюдение за исполнением требований положений законодательства Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, анализ и прогнозирование состояния исполнения указанных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости (далее – наблюдение, анализ и прогнозирование).

3.4.2.1. Наблюдение, анализ и прогнозирование осуществляются постоянно на основании информации, содержащейся в актах проверок, и решений Комитета, принятых по результатам внеплановых проверок (в форме документарных/выездных), а также на основании мониторинга сведений о застройщиках и объектах долевого строительства, содержащихся в отчетности застройщика.

Информация включается в отчеты Комитета о работе Управления долевого строительства, Управления сопровождения и контроля строительных проектов, которые подготавливаются в следующие сроки:

- ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом;
- за полугодие: не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным периодом;
- за год: не позднее двадцать седьмого декабря отчетного года;
- за год: до девятого января следующего года.

Информация включается также в информационные справки о работе Управления долевого строительства Комитета, Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета, составляемые по указанию председателя или заместителя председателя Комитета в соответствии с распределением должностных обязанностей.

### 3.4.3. Государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга, ответственные за выполнение административной процедуры:

начальник отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета;

специалисты отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета;

начальник отдела реестра пострадавших граждан Управления долевого строительства Комитета;

специалисты отдела реестра пострадавших граждан Управления долевого строительства Комитета;

начальник отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета;

специалисты отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета.

### 3.4.4. Приостановление исполнения административной процедуры и государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3.4.5. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры являются сведения, на основании которых осуществляется наблюдение, анализ и прогнозирование, определяемые информацией, содержащейся в актах внеплановых проверок, принятых Комитетом в решениях по результатам внеплановых проверок (в форме документарных/выездных), а также на основании результатов мониторинга сведений о застройщиках и объектах долевого строительства, содержащихся в отчетности застройщика.

3.4.6. Результатом административной процедуры является информация о состоянии исполнения юридическими лицами требований положений законодательства Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга.

3.4.7. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры являются подписанные заместителем председателя Комитета в соответствии с распределением должностных обязанностей отчеты и информационные справки о работе Управления долевого

строительства Комитета, Управления сопровождения и контроля строительных проектов, подписанные начальником Управления долевого строительства Комитета, начальником Управления сопровождения и контроля строительных проектов соответственно.

### **3.5. Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами**

3.5.1. Событие (юридический факт), являющееся основанием для начала административной процедуры, - необходимость проведения мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие контролирующего органа с юридическими лицами (далее – мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами).

3.5.2. Действия, входящие в состав административной процедуры:

наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в сети «Интернет» и средствах массовой информации;

наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица, обязанность по представлению которой (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) возложена на такие лица в соответствии с федеральным законом;

другие виды и формы мероприятий по контролю, установленные федеральными законами.

3.5.2.1. Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами проводятся уполномоченными должностными лицами контролирующего органа в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя контролирующего органа.

3.5.2.2. В соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ, положением о виде федерального государственного контроля (надзора) мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами могут осуществляться с привлечением контролирующим органом государственных или муниципальных учреждений, иных организаций. В этом случае положением о виде федерального государственного контроля (надзора) должны определяться условия участия государственных учреждений, иных организаций в осуществлении мероприятий по контролю, в том числе положения, не допускающие возникновения конфликта интересов.

3.5.3. Государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга, ответственные за выполнение административной процедуры:

начальник отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета;

начальник отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета;

специалисты отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета;

начальник отдела реестра пострадавших граждан Управления долевого строительства Комитета;

специалисты отдела реестра пострадавших граждан Управления долевого строительства Комитета;

специалисты отдела контроля графиков строительства Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета.

3.5.4. Приостановление исполнения административной процедуры и государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3.5.5. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является получение сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения, направление контролирующим органом юридическому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

3.5.6. Результатом административной процедуры является оформление заданий и выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.



Порядок оформления и содержание заданий и порядок оформления должностными лицами контролирующего органа результатов мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, устанавливаются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующих сферах государственного контроля (надзора), а также уполномоченными органами местного самоуправления.

В случае выявления при проведении мероприятий по контролю нарушений обязательных требований, должностные лица контролирующего органа принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме руководителю или заместителю руководителя контролирующего органа мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица.

3.5.6.1. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, полученных в ходе реализации указанных мероприятий, 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, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, и если юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований, орган государственного контроля (надзора), уполномоченные должностные лица Комитета объявляют юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагают юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований, и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок орган государственного контроля (надзора).

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) юридического лица, индивидуального предпринимателя могут привести или приводят к нарушению этих требований.

Порядок составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, порядок уведомления об исполнении такого предостережения определяются Правительством Российской Федерации.

3.5.6.2. Решение о направлении предостережения принимает руководитель, заместитель руководителя контролирующего органа или иное уполномоченное приказом контролирующего органа должностное лицо контролирующего органа на основании предложений должностного лица контролирующего органа.

3.5.6.3. Составление и направление предостережения осуществляется не позднее 30 дней со дня получения должностным лицом контролирующего органа сведений, указанных в части 5 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ.

3.5.6.4. В предостережении указываются:

- а) наименование контролирующего органа, который направляет предостережение;
- б) дата и номер предостережения;
- в) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии);
- г) указание на обязательные требования, нормативные правовые акты, включая их структурные единицы, предусматривающие указанные требования;

д) информация о том, какие действия (бездействие) юридического лица, приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;

е) предложение юридическому лицу принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;

ж) предложение юридическому лицу направить уведомление об исполнении предостережения в контролирующий орган;

з) срок (не менее 60 дней со дня направления предостережения) для направления юридическим лицом уведомления об исполнении предостережения;

и) контактные данные контролирующего органа, включая почтовый адрес и адрес электронной почты, а также иные возможные способы подачи возражений, уведомления об исполнении предостережения.

3.5.6.5. Предостережение не может содержать требования о предоставлении юридическим лицом сведений и документов.

3.5.6.6. Предостережение направляется в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным доступным для юридического лица способом, включая направление в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, принявшего решение о направлении предостережения, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе по адресу электронной почты юридического лица, указанному соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц, либо размещенному на официальном сайте юридического лица, в составе информации, размещение которой является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5.6.7. По результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом могут быть поданы в контролирующий орган, направивший предостережение, возражения.

3.5.6.8. В возражениях указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии);

б) идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

3.5.6.9. Возражения направляются юридическим лицом в бумажном виде почтовым отправлением в контролирующий орган, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты контролирующего органа, либо иными указанными в предостережении способами.

3.5.6.10. Контролирующий орган рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет юридическому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений ответ.

3.5.6.11. При отсутствии возражений юридическое лицо в указанный в предостережении срок направляет в контролирующий орган уведомление об исполнении предостережения.

3.5.6.12. В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии);

б) идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица;

г) сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.5.6.13. Уведомление направляется юридическим лицом в бумажном виде почтовым отправлением в контролирующий орган, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты органа государственного контроля (надзора), либо иными указанными в предостережении способами.

3.5.6.14. Контролирующий орган использует уведомление для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, при

организации государственного контроля (надзора) и иных целей, не связанных с ограничением прав и свобод юридических лиц.

3.5.7. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

### **3.6. Принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений юридическими лицами**

#### **3.6.1. Вынесение предписания**

3.6.1.1. Событие (юридический факт), являющееся основанием для начала административной процедуры:

акты внеплановых проверок.

3.6.1.2. Действия, входящие в состав административной процедуры:

выявление в ходе внеплановой проверки (в форме документарной/выездной) нарушений требований законодательства Российской Федерации, отраженных в актах проверок.

3.6.1.2.1. В случае выявления в ходе проведения внеплановой проверки (в форме документарной/выездной) проверки нарушений требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства, а также несоблюдения 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, нарушения отражаются в акте проверки, на основании которого выносится предписание по форме согласно приложению № 3 или № 4 к настоящему Административному регламенту.

Предписание по форме согласно приложению № 3 или № 4 к настоящему Административному регламенту составляется в двух экземплярах, подписывается председателем Комитета, а в период его отсутствия – исполняющим обязанности председателя Комитета, и с сопроводительным письмом направляется отделом делопроизводства Управления документационного обеспечения и хозяйственной деятельности Комитета в адрес юридического лица почтовым отправлением с уведомлением о вручении или вручается руководителю или иному должностному лицу юридического лица под расписку.

В случае согласия с предписанием по форме согласно приложению № 3 или № 4 к настоящему Административному регламенту юридическое лицо, проверка которого проводилась, обязано представить в Комитет отчет об исполнении этого предписания в срок, в нем установленный. К отчету должны быть приложены надлежащим образом оформленные (сшитые, пронумерованные, подписанные руководителем, иным должностным лицом юридического лица и скрепленные печатью застройщика (при наличии печати) копии документов, подтверждающих исполнение указанного предписания.

Истечение срока исполнения юридическим лицом ранее выданного предписания по форме согласно приложению № 3 или № 4 к настоящему Административному регламенту является основанием для проведения внеплановой проверки в соответствии с пунктом 3.4.1 настоящего Административного регламента и возбуждения дела об административном правонарушении по части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (невыполнение в срок законного предписания об устранении нарушений).

3.6.1.3. Государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга, ответственные за выполнение административной процедуры:

специалисты Управления долевого строительства Комитета, в том числе, начальник отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета и начальник отдела реестра пострадавших граждан Управления долевого строительства Комитета.

3.6.1.4. Приостановление исполнения административной процедуры и государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3.6.1.5. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является правомерность вынесения предписаний по формам согласно приложениям № 3, № 4 к настоящему Административному регламенту, соответствие их действующему законодательству.

3.6.1.6. Результатом административной процедуры является отчет юридического лица об исполнении указанного предписания и (или) приказ Комитета о проведении внеплановой проверки и (или) возбуждение дела об административном правонарушении по части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении.

3.6.1.7. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является получение Комитетом отчета юридического лица об исполнении предписаний по формам согласно приложениям № 3, № 4 к настоящему Административному регламенту, и (или) регистрация приказа Комитета о проведении внеплановой проверки, и (или) возбуждение дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении.

### **3.5.2. Возбуждение дел об административных правонарушениях**

3.6.2.1. Событие (юридический факт), являющееся основанием для начала административной процедуры, – наличие состава правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (нарушение порядка размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства), статьей 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости), если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния), статьей 14.28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (неисполнение обязанности по ведению реестра членов жилищно-строительного кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома), частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости), статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях).

3.6.2.2. Действия, входящие в состав административной процедуры:

выявление состава правонарушения в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в процессе осуществления анализа ежеквартальной отчетности, в процессе проведения внеплановых проверок (в форме документарных/выездных) путем составления протокола об административном правонарушении согласно приложениям № 5, № 6 к настоящему Административному регламенту.

3.6.2.2.1. Нарушение порядка размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства является основанием для квалификации состава правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является основанием для квалификации состава правонарушения, предусмотренного статьей 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния.

Неисполнение обязанности по ведению реестра членов жилищно-строительного кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома является основанием для

квалификации состава правонарушения, предусмотренного статьей 14.28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Невыполнение в установленный срок законного предписания – непредставление юридическим лицом отчета об исполнении предписания является основанием для квалификации состава правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) является основанием для квалификации состава правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, является основанием для квалификации состава правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Производство по делам об административных правонарушениях регулируется нормами Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.6.2.3. Государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга, ответственные за выполнение административной процедуры:

специалисты Управления долевого строительства Комитета, в том числе, начальник отдела финансово-экономического контроля Управления долевого строительства Комитета, начальник отдела реестра пострадавших граждан Управления долевого строительства Комитета и начальник Управления долевого строительства Комитета.

3.6.2.4. Приостановление исполнения административной процедуры регулируется нормами Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.6.2.5. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является наличие состава правонарушения, предусмотренного указанными статьями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.6.2.6. Результатом административной процедуры является постановление либо о наложении штрафа по делу об административном правонарушении по формам согласно приложениям № 7, № 8 к настоящему Административному регламенту, либо о прекращении производства по делу об административном правонарушении по форме согласно приложению № 9 к настоящему Административному регламенту.

3.6.2.7. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является либо исполнение постановления о наложении штрафа по делу об административном правонарушении по формам согласно приложениям № 7, № 8 к настоящему Административному регламенту, либо вступление в силу постановления о прекращении производства по делу об административном правонарушении по форме согласно приложению № 9 к настоящему Административному регламенту.

В случае неуплаты административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, способом фиксации результата является возбуждение дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

### **3.6.3. Подача заявления 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**

3.6.3.1. Событие (юридический факт), являющееся основанием для начала административной процедуры, – наличие оснований, указанных в части 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ:

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

застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

застройщик 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 трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;

застройщиком не исполнялись положения Федерального закона № 214-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раз применялись предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ меры воздействия;

в проектной декларации, представленной застройщиком в контролирующий орган, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ

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

3.6.3.2. Действия, входящие в состав административной процедуры:

выявление нарушений требований части 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ по итогам осуществления анализа ежеквартальной отчетности и (или) по итогам проведения внеплановых проверок (в форме документарных/выездных).

3.6.3.2.1. При выявлении нарушений требований части 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ специалисты Управления долевого строительства Комитета подготавливают и подают заявление 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, по форме согласно приложению № 10 к настоящему Административному регламенту в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

3.6.3.3. Государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга, ответственные за выполнение административной процедуры:

специалисты Управления долевого строительства Комитета, в том числе начальник отдела реестра пострадавших граждан Управления долевого строительства Комитета и начальник Управления долевого строительства Комитета.

3.6.3.4. Приостановление исполнения административной процедуры и государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3.6.3.5. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является наличие оснований, указанных в пункте 3.6.3.1 настоящего Административного Регламента.

3.6.3.6. Результатом административной процедуры является регистрация заявления в Управлении долевого строительства Комитета 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, по форме согласно приложению № 10 к настоящему Административному регламенту и направление его в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

3.6.3.7. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является отметка Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о принятии заявления 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, по форме согласно приложению № 10 к настоящему Административному регламенту.

**3.6.4. Подача заявления о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях**

3.6.4.1. Событие (юридический факт), являющееся основанием для начала административной процедуры, – наличие оснований, указанных в части 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ:

неоднократное или грубое нарушение лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов;

иные предусмотренные федеральными законами случаи.

3.6.4.2. Действия, входящие в состав административной процедуры:

выявление нарушений требований части 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ по итогам осуществления анализа ежеквартальной отчетности и (или) по итогам проведения внеплановых проверок (в форме документальных/выездных).

3.6.4.2.1. В случае выявления нарушений требований части 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ специалисты Управления долевого строительства Комитета подготавливают и подают заявление о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях по форме согласно приложению № 11 к настоящему Административному регламенту в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

3.6.4.3. Государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга, ответственные за выполнение административной процедуры:

специалисты Управления долевого строительства Комитета, в том числе, начальник отдела реестра пострадавших граждан Управления долевого строительства Комитета и начальник Управления долевого строительства Комитета.

3.6.4.4. Приостановление исполнения административной процедуры и государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3.6.4.5. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является наличие оснований, установленных частью 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.6.4.6. Результатом административной процедуры является регистрация заявления в Управлении долевого строительства Комитета о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях по форме согласно приложению № 11 к настоящему Административному регламенту и направление его в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

3.6.4.7. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является отметка Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о принятии заявления о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях по форме согласно приложению № 11 к настоящему Административному регламенту.

### **3.6.5. Подача заявления о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения предписания Комитета о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива**

3.6.5.1. Событие (юридический факт), являющееся основанием для начала административной процедуры, - наличие оснований, указанных в части 3 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации:

неисполнения жилищно-строительным кооперативом предписания Комитета по форме согласно приложению № 4 к настоящему Административному о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива

3.6.5.2. Действия, входящие в состав административной процедуры:

выявление нарушений требований части 3 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации по итогам проведения внеплановых проверок (в форме документарных/выездных).

3.6.5.2.1. В случае выявления нарушений требований части 3 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации специалисты Управления долевого строительства Комитета готовят и подают заявление о ликвидации жилищно-строительного кооператива по форме согласно приложению № 12 к настоящему Административному регламенту в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

3.6.5.3. Государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга, ответственные за выполнение административной процедуры:

специалисты Управления долевого строительства Комитета, в том числе, начальник отдела реестра пострадавших граждан Управления долевого строительства Комитета и начальник Управления долевого строительства Комитета.

3.6.5.4. Приостановление исполнения административной процедуры и государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3.5.5.5. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является наличие оснований, установленных в части 3 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.6.5.6. Результатом административной процедуры является регистрация заявления в Управлении долевого строительства Комитета о ликвидации жилищно-строительного кооператива согласно приложению № 12 к настоящему Административному регламенту и направление его в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

3.6.5.7. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является отметка Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о принятии заявления о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях по форме согласно приложению № 12 к настоящему Административному регламенту.

## **IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции**

4.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по исполнению государственной функции, осуществляется председателем Комитета либо по его поручению заместителем председателя Комитета в соответствии с распределением должностных обязанностей.

4.2. В рамках исполнения государственной функции осуществляется контроль полноты и качества исполнения государственной функции. Начальник Управления долевого строительства Комитета, начальник Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета постоянно осуществляют контроль за реализацией государственными гражданскими служащими Санкт-Петербурга, ответственными за выполнение административных процедур, положений настоящего Административного регламента.



4.2.1. При осуществлении контроля полноты и качества исполнения государственной функции начальником Управления долевого строительства Комитета, начальником Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета постоянно рассматриваются и оцениваются устные и письменные отчеты государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга, исполняющих государственную функцию, о ходе осуществления соответствующей административной процедуры (административного действия).

4.2.2. По результатам осуществления контроля начальник Управления долевого строительства Комитета, начальник Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета в случае необходимости вносит необходимые коррективы в работу государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга, исполняющих государственную функцию.

4.2.3. Начальник Управления долевого строительства Комитета, начальник Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета докладывают заместителю председателя Комитета в соответствии с распределением должностных обязанностей либо по его поручению председателю Комитета о результатах контроля и вносит предложения о поощрении (привлечении к дисциплинарной ответственности) государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга, исполняющих государственную функцию.

4.2.4. Председатель Комитета либо заместитель председателя Комитета в соответствии с распределением должностных обязанностей принимает соответствующие управленческие решения на основе докладов начальника Управления долевого строительства Комитета, начальника Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета.

4.3. Начальник Управления долевого строительства Комитета, начальник Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета и государственные гражданские служащие Санкт-Петербурга, исполняющие государственную функцию, несут персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка реализации административных процедур (административных действий) в рамках исполнения государственной функции. Персональная ответственность начальника Управления долевого строительства Комитета, начальника Управления сопровождения и контроля строительных проектов Комитета и государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга, исполняющих государственную функцию, закрепляется в должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства.

4.4. Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за исполнением государственной функции, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций.

Контроль за исполнением государственной функции, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций, осуществляется посредством ознакомления с положениями настоящего Административного регламента, путем направления обращений в Комитет, обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых (принятых) в ходе исполнения настоящего Административного регламента.

**V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, исполняющего государственную функцию, а также его должностных лиц, государственных служащих**

5.1. Органы (организации), юридические (физические) лица, в отношении которых государственная функция исполняется (далее – заявители), имеют право на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) должностных лиц и решений, осуществляемых (принятых) в ходе исполнения государственной функции. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования не исключает возможность обжалования действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) в ходе исполнения государственной функции, в судебном порядке. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования не является для заявителя обязательным.

5.2. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования является:

непредставление информации заявителям;  
нарушение установленных настоящим Административным регламентом сроков осуществления административных процедур (административных действий) при исполнении государственной функции;

незаконные (необоснованные) действия (бездействие) должностных лиц.

5.3. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования являются обращение заявителя в устной или письменной форме, а также в форме электронного обращения. Письменные обращения (жалобы, претензии) могут быть направлены по почте или переданы в Комитет.

5.4. Заявитель в письменной (электронной) жалобе (претензии) в обязательном порядке указывает либо наименование контролирующего органа, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица контролирующего органа, либо должность соответствующего лица, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), либо наименование юридического лица, почтовый адрес или адрес электронной почты, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации жалобы (претензии), излагает суть жалобы (претензии), ставит личную подпись и дату.

5.5. Порядок рассмотрения отдельных жалоб (претензий)

5.5.1. В случае, если в письменной жалобе (претензии) не указаны фамилия гражданина, направившего жалобу (претензию), или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на жалобу (претензию) не дается.

Если в указанной жалобе (претензии) содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, жалоба (претензия) подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией.

5.5.2. В случае если в письменной (электронной) жалобе (претензии) содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, заявителю сообщается о недопустимости злоупотребления правом.

5.5.3. В случае если текст письменной (электронной) жалобы (претензии) не поддается прочтению, ответ на жалобу (претензию) не дается и она не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации жалобы (претензии) сообщается заявителю, направившему жалобу (претензию), если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

Жалоба (претензия), в которой обжалуется судебное решение, в течение 7 дней со дня регистрации возвращается заявителю, направившему жалобу (претензию), с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.

В случае если в письменной (электронной) жалобе (претензии) содержится вопрос, на который заявителю неоднократно давались письменные (электронные) ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами (претензиями), и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, руководитель контролирующего органа, должностное лицо либо уполномоченное на то лицо вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы (претензии) и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу при условии, что указанная жалоба (претензия) и ранее направляемые жалобы направлялись в один и тот же государственный орган или одному и тому же должностному лицу. О данном решении уведомляется заявитель, направивший жалобу.

В случае если ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, заявителю, направившему жалобу, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

В случае если причины, по которым ответ по существу поставленных в жалобе (претензии) вопросов не мог быть дан, в последующем были устранены, заявитель вправе вновь направить жалобу в контролирующий орган или соответствующему должностному лицу.

5.6. Заявители имеют право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы. Контролирующий орган и его должностные лица обязаны предоставлять заявителю возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если не имеется установленных федеральным законодательством ограничений на информацию, содержащуюся в этих документах, материалах. При этом документы, ранее поданные заявителями в контролирующий орган, выдаются по их просьбе в виде выписок или копий.

5.7. В случае несогласия с решением, принятым по результатам рассмотрения жалобы, заявитель имеет право направить жалобу на решения и(или) действие (бездействие) должностных лиц, в том числе жалобу на решение и(или) действие (бездействие) руководителя контролирующего органа при исполнении государственной функции, в вышестоящие органы государственной власти, вышестоящим должностным лицам.

Наименование вышестоящих органов государственной власти и должностных лиц, которым может быть адресована жалоба (претензия) заявителя в досудебном (внесудебном) порядке:

вице-губернатору Санкт-Петербурга, непосредственно координирующему и контролирующему деятельность Комитета (Смольный, Санкт-Петербург, 191060, тел. (812) 576-48-66), в Правительство Санкт-Петербурга, а также в суд, в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

5.8. При обращении в письменной (электронной) форме срок рассмотрения жалобы не должен превышать 30 дней со дня регистрации жалобы.

В исключительных случаях срок рассмотрения обращения может быть продлен, но не более чем на 30 дней, при этом необходимо уведомить заявителя о продлении срока рассмотрения жалобы (претензии).

5.9. Результатами досудебного (внесудебного) обжалования являются:

признание жалобы (претензии) обоснованной и направление лицам, участвующим в исполнении государственной функции, требования об устранении выявленных нарушений и о привлечении к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации должностного лица, ответственного за действия (бездействие);

признание жалобы (претензии) необоснованной с направлением заявителю письменного мотивированного отказа в удовлетворении жалобы.

5.10. Номера телефонов, по которым можно сообщить о нарушении должностным лицом положений настоящего Административного регламента:

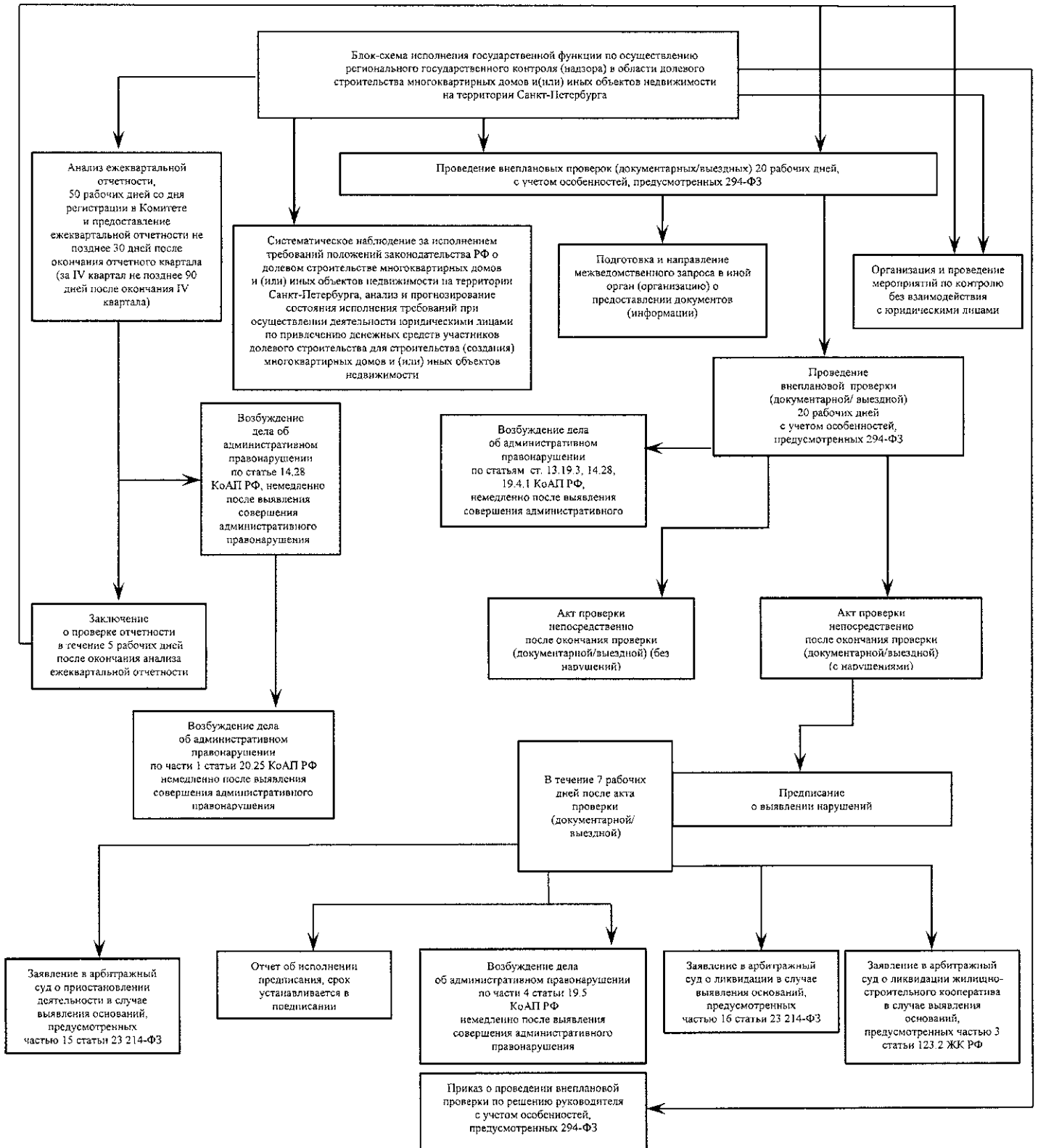
вице-губернатор Санкт-Петербурга, непосредственно координирующий и контролирующий деятельность Комитета (Смольный, Санкт-Петербург, 191060, тел. (812) 576-48-66);

Управление по работе с обращениями граждан Администрации Губернатора Санкт-Петербурга (Смольный, Санкт-Петербург, 191060, тел. (812) 576-63-37).

По результатам рассмотрения жалобы (претензии) руководителем контролирующего органа либо вышестоящего органа государственной власти принимается решение об удовлетворении или об отказе в удовлетворении требований, изложенных в жалобе (претензии), о чем заявитель информируется в письменной (электронной) форме (дается ответ по существу поставленных в обращении вопросов).

Прием и рассмотрение жалоб производятся в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Приложение № 1  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации



Приложение № 2  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**

Мойки р. наб., д. 76, Санкт-Петербург, 190000  
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00  
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru  
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00087030, ОКОГУ 2300236, ОГРН 1027810279397  
ИНН/КПП 7830002342/783801001

**Заключение**

о проверке отчетности застройщика/жилищно-строительного кооператива об осуществлении деятельности,  
связанной с привлечением денежных средств участников/граждан  
долевого строительства

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Санкт-Петербург

Заполнение отчетности проанализировано в соответствии с требованиями 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»; постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»; приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр; приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.07.2017 № 955/пр; приказа 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»; приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 № 06-137/пз-н «Об утверждении инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика».

Застройщик/ЖСК: \_\_\_\_\_

Объект строительства: \_\_\_\_\_  
по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Период отчетности: \_\_\_\_\_

Дата представления отчетности в Комитет по строительству:

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года (вх. № \_\_\_\_\_).

Выводы:

1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. Приложение № 1.

Форма титульного листа \_\_\_\_\_

4. Приложение № 2.

Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком/ЖСК с привлечением денежных средств участников долевого строительства

5. Приложение № 3.

Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика\*

6. Приложение № 4

Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам

7. Приложение №5

Сводная накопительная ведомость проекта строительства\*

Заместитель председателя  
Комитета по строительству \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\*не заполняется в случае составления заключения о проверке отчетности жилищно-строительного кооператива

Приложение № 3  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000  
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00  
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087030, ОКОГУ 2300236, ОГРН 1027810279397  
ИНН/КПП 7830002342/783801001

ПРЕДПИСАНИЕ  
об устранении нарушений законодательства в области долевого  
строительства на территории Санкт-Петербурга

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Выдано \_\_\_\_\_  
(ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_) (далее – \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» или Общество,  
зарегистрированному \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_, место  
нахождения: \_\_\_\_\_.

В период с \_\_\_\_\_.20\_\_ по \_\_\_\_\_.20\_\_ Комитетом по строительству проведена внеплановая  
документарная/выездная проверка \_\_\_\_\_, связанная с деятельностью Общества по привлечению денежных  
средств участников долевого строительства для строительства \_\_\_\_\_, расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_ (далее – Объект), и целевым расходованием привлеченных денежных средств.

По результатам проверки составлен акт от \_\_\_\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_, в соответствии с которым установлены  
следующие нарушения Обществом законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и  
(или) иных объектов недвижимости:

– статья \_\_\_\_\_ Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), а именно:

\_\_\_\_\_

На основании изложенного и в соответствии с пунктом 9 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ

ПРЕДПИСЫВАЮ:

1. Принять меры к недопущению выявленных в ходе проверки нарушений впредь, а именно:

2. \_\_\_\_\_.

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания лицо несет административную ответственность,  
предусмотренную частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской  
области в порядке, предусмотренном главой 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель  
Комитета по строительству \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

Приложение № 4  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000  
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00  
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087030, ОКОГУ 2300236, ОГРН 1027810279397  
ИНН/КПП 7830002342/783801001

**ПРЕДПИСАНИЕ**  
об устранении нарушений требований части 3 статьи 110  
Жилищного кодекса Российской Федерации

Санкт-Петербург

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Выдано \_\_\_\_\_  
(ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_) (далее - " \_\_\_\_\_ " или ЖСК), зарегистрированному

\_\_\_\_\_, основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_, место нахождения:

В период с \_\_\_\_\_.20\_ по \_\_\_\_\_.20\_ Комитетом по строительству проведена внеплановая документарная/выездная проверка \_\_\_\_\_, связанная с деятельностью ЖСК по привлечению денежных средств членов ЖСК для строительства \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Объект).

По результатам проверки составлен акт от \_\_\_\_\_.20\_ № \_\_\_\_\_, в соответствии с которым установлены следующие нарушения ЖСК требований законодательства:

– статья \_\_\_\_\_ Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно

На основании изложенного и в соответствии с пунктом 7 части 2 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации

**ПРЕДПИСЫВАЮ:**

1. Принять меры к недопущению выявленных в ходе проверки нарушений впредь, а именно:

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания лицо несет административную ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, предусмотренном главой 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель  
Комитета по строительству \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_



Приложение № 5  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

ПРОТОКОЛ  
об административном правонарушении № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Санкт-Петербург

Начальник \_\_\_\_\_ Комитета по строительству Санкт-Петербурга

(указывается наименование структурного подразделения,  
наименование должности и Ф.И.О. должностного лица,  
составляющего протокол),

руководствуясь статьями 23.64, 28.2, 28.3, 28.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, составил настоящий протокол в отношении

\_\_\_\_\_,  
(указывается должность, Ф.И.О. должностного лица, полное наименование юридического лица, в котором должностное лицо осуществляет  
распорядительные функции, ссылка на документ, устанавливающий полномочия должностного лица, дата рождения, паспортные данные, кем,  
когда выдан паспорт, адрес регистрации)

\_\_\_\_\_  
(фамилии, имена, отчества, адреса места жительства свидетелей и потерпевших, если имеются свидетели и потерпевшие)

о том, что:

Комитетом по строительству «\_\_» \_\_\_\_\_ года в \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут в ходе проведения внеплановой выездной (документарной) проверки в отношении \_\_\_\_\_

(указывается сокращенное наименование  
юридического лица),

связанной с его деятельностью по привлечению денежных средств граждан для строительства

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, а также целевым расходованием привлеченных  
денежных средств, установлено, что \_\_\_\_\_

(указываются фактические обстоятельства дела, выявленные в ходе проверки)

В ходе проверки выявлено, что \_\_\_\_\_

(отражаются выявленные в результате проверки нарушения со ссылкой на документы, их подтверждающие)

Согласно статье \_\_\_\_\_ Устава \_\_\_\_\_ руководство текущей деятельностью общества  
осуществляется \_\_\_\_\_

(указывается наименование должности в соответствии с уставом юридического лица)

– единоличным исполнительным органом общества.

\_\_\_\_\_ без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы  
и совершает сделки, выдает доверенности на право представительства от имени общества, в том числе доверенности  
с правом передоверия, издает приказы о назначении на должности работников общества, об их переводе и  
увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, осуществляет иные полномочия, не  
отнесенные Законом или уставом к компетенции общего собрания участников.

Из объяснений \_\_\_\_\_  
(указывается должность, Ф.И.О. должностного лица)

следует, что им \_\_\_\_\_  
(кратко отражаются письменные объяснения (при наличии) должностного лица)

Объяснения прилагаются.

\_\_\_\_\_  
(указывается должность, Ф.И.О. должностного лица)

своими действиями нарушил ст. \_\_\_\_\_ Федерального закона 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), так как возглавляемое им

(указывается возглавляемое должностным лицом наименование юридического лица)

по адресу места нахождения \_\_\_\_\_

(указывается адрес места нахождения юридического лица)

Вышеизложенное свидетельствует о совершении \_\_\_\_\_

(указывается должность, Ф.И.О. должностного лица)

административного правонарушения, предусмотренного частью \_\_ статьи \_\_ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), устанавливающей ответственность за \_\_\_\_\_

Лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении (законному представителю юридического лица), разъясняются его права и обязанности, предусмотренные статьей 25.1 КоАП РФ и пунктом 4 статьи 28.2 КоАП РФ:

«Статья 25.1. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

1. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении. В отсутствие указанного лица дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

3. Судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дело об административном правонарушении, вправе признать обязательным присутствие при рассмотрении дела лица, в отношении которого ведется производство по делу».

Статья 28.2. Протокол об административном правонарушении.

4. Физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, должна быть предоставлена возможность ознакомления с протоколом об административном правонарушении. Указанные лица вправе представить объяснения и замечания по содержанию протокола, которые прилагаются к протоколу».

Права мне разъяснены и понятны. Мне также разъяснено, что в соответствии с частью 1 статьи 51 Конституции Российской Федерации никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется действующим законодательством Российской Федерации.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
подпись фамилия, инициалы

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
подпись фамилия, инициалы

Объяснения лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
подпись фамилия, инициалы

Иные сведения, необходимые для разрешения дела

Протокол прочитан \_\_\_\_\_, замечания к протоколу \_\_\_\_\_  
(лично, вслух должностным лицом) (поступили, не поступили)

(содержание замечаний)

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении (законный представитель юридического лица):

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
подпись фамилия, инициалы

Свидетели (если имеются):

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
подпись фамилия, инициалы

Потерпевшие (если имеются):

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
подпись фамилия, инициалы

Должностное лицо, составившее протокол: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
подпись фамилия, инициалы

С содержанием протокола ознакомлен(а), копию протокола получил(а)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_  
подпись фамилия, инициалы

Протокол и материалы дела об административном правонарушении будут рассмотрены в Комитете по строительству по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76.

Приложение № 6  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

ПРОТОКОЛ  
об административном правонарушении № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 201\_ г.

Санкт-Петербург

Начальник \_\_\_\_\_ Комитета по строительству Санкт-Петербурга  
(указывается наименование структурного подразделения,  
наименование должности и Ф.И.О. должностного лица,  
составляющего протокол),

руководствуясь статьями 23.64, 28.2, 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, составил настоящий протокол в отношении

\_\_\_\_\_  
(указывается должность, Ф.И.О. должностного лица, полное наименование юридического лица, в котором должностное лицо осуществляет распорядительные функции, ссылка на документ, устанавливающий полномочия должностного лица, дата рождения, паспортные данные, кем, когда выдан паспорт, адрес регистрации)

\_\_\_\_\_  
(фамилии, имена, отчества, адреса места жительства свидетелей и потерпевших, если имеются свидетели и потерпевшие)

о том, что:

Комитетом по строительству «\_\_» \_\_\_\_\_ года в \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут в ходе проведения внеплановой выездной (документарной) проверки в отношении \_\_\_\_\_

(указывается сокращенное наименование  
юридического лица),

связанной с его деятельностью по привлечению денежных средств граждан для строительства

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, а также целевым расходованием привлеченных денежных средств, установлено, что \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(указываются фактические обстоятельства дела, выявленные в ходе проверки)

В ходе проверки выявлено, что \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(отражаются выявленные в результате проверки нарушения со ссылкой на документы, их подтверждающие)

В нарушение требований \_\_\_\_\_

(указывается сокращенное наименование юридического лица)

по адресу своего места нахождения \_\_\_\_\_

(указывается адрес места нахождения юридического лица) \_\_\_\_\_.

Действия \_\_\_\_\_

(указывается сокращенное наименование юридического лица)

противоречат ст. \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ является административным правонарушением, предусмотренным частью \_\_\_\_\_ статьи \_\_\_\_\_ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), устанавливающей ответственность за \_\_\_\_\_.

Лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении (законному представителю юридического лица), разъясняются его права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1 КоАП РФ, п. 4 ст. 28.2 КоАП РФ:

«Статья 25.1. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

1. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.



Приложение № 7  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000  
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00  
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087030, ОКОГУ 2300236, ОГРН 1027810279397  
ИНН/КПП 7830002342/783801001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № \_\_\_\_\_  
о наложении штрафа по делу об административном правонарушении

"Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Заместитель председателя Комитета по строительству \_\_\_\_\_, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном частью \_\_\_\_\_ статьи \_\_\_\_\_ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отношении \_\_\_\_\_ (далее – " ") (полномочия подтверждены \_\_\_\_\_, срок полномочий - \_\_\_\_\_); дата рождения \_\_. \_\_.19\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированного по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – генеральный директор),

установил:

\_\_\_\_\_ «\_\_» (ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_) (далее – Застройщик) осуществляет строительство \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Объект), на основании: \_\_\_\_\_

Из объяснений \_\_\_\_\_ следует, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ образует в действиях виновных лиц состав административного правонарушения, предусмотренного частью \_\_\_\_\_ статьи \_\_\_\_\_ КоАП РФ.

Согласно части 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законом субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В соответствии со статьей 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно \_\_\_\_\_ генеральный директор является единоличным исполнительным органом общества и осуществляет руководство текущей деятельностью общества.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ своими действиями нарушил \_\_\_\_\_ Федерального закона, так как возглавляемое им \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ в нарушение положений Федерального закона является ненадлежащим исполнением генеральным директором \_\_\_\_\_ своих обязанностей.

Обстоятельства, смягчающие или отягчающие административную ответственность по делу, установлены/не установлены \_\_\_\_\_.

На основании изложенного и руководствуясь частью 1 статьи 29.9 и частью \_\_\_\_\_ статьи \_\_\_\_\_ КоАП РФ, постановил:

1). Признать \_\_\_\_\_, дата рождения \_\_. \_\_.19\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированного по адресу: \_\_\_\_\_, виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью \_\_\_\_\_ статьи \_\_\_\_\_ КоАП РФ;

2). Назначить \_\_\_\_\_ наказание в виде административного штрафа в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Сумма штрафа должна быть уплачена (перечислена) по следующим реквизитам:

получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по строительству),

ИНН 7830002342, КПП 783801001, ОКТМО 40303000,

банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу,

счет № 40101810200000010001, БИК 044030001, КБК 826 1 16 90020 02 0000 140,

не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу.

В 60-дневный срок Обществу представить в Комитет по строительству надлежащим образом заверенную копию платежного поручения, подтверждающего уплату штрафа, с отметкой банка о зачислении денег в бюджет.

Настоящее постановление может быть обжаловано лицами, указанными в ст. 25.1, 25.4, 25.5 КоАП РФ, в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в порядке, предусмотренном ст. 30.1 – 30.3 КоАП РФ и арбитражным процессуальным законодательством.

По истечении указанного срока необжалованное постановление вступает в законную силу и обращается к исполнению.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении шестидесяти дней, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, изготавливают второй экземпляр указанного постановления и направляют его в течение десяти суток судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. В случае изготовления второго экземпляра постановления о наложении административного штрафа в форме электронного документа, юридическая сила которого подтверждена усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанный второй экземпляр направляется судебному приставу-исполнителю в электронном виде по информационно-телекоммуникационным сетям. Кроме того, должностное лицо структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф. Протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф по делу об административном правонарушении, рассмотренному судьей, составляет судебный пристав-исполнитель. Протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, не составляется в следующих случаях:

1. К административной ответственности за совершение административного правонарушения, не привлекаются иностранные граждане и лица без гражданства в случае, если они своевременно не уплатили административный штраф, который был назначен им одновременно с административным выдворением за пределы Российской Федерации.

2. Административное выдворение за пределы Российской Федерации иностранного гражданина или лица без гражданства в форме контролируемого самостоятельного выезда из Российской Федерации не применяется к иностранным гражданам и лицам без гражданства, привлекаемым к административной ответственности за административное правонарушение, частью 3 статьи 20.25 КоАП РФ.

3. Административный арест, предусмотренный частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, не может применяться к лицу, которое не уплатило административный штраф за совершение административного правонарушения, предусмотренного главой 12 КоАП РФ и зафиксированного с применением работающих в автоматическом режиме специальных технических средств, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи, или средств фото- и киносъемки, видеозаписи.

Заместитель председателя  
Комитета по строительству \_\_\_\_\_

Права лица, привлекаемого к административной ответственности, порядок обжалования постановления мне разъяснены, копию постановления получил.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(подпись законного представителя юридического  
лица, привлекаемого к ответственности)

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Приложение № 8  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000  
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00  
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087030, ОКОГУ 09525, ОГРН 1027810279397  
ИНН/КПП 7830002342/783801001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № \_\_\_\_\_  
о наложении штрафа по делу об административном правонарушении

Санкт-Петербург

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Заместитель председателя Комитета по строительству \_\_\_\_\_, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном частью \_\_ статьи \_\_\_\_ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отношении \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, зарегистрированного \_\_\_\_\_ за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации юридического лица \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_, адрес места нахождения: \_\_\_\_\_ (далее – \_\_\_\_\_ или Застройщик),

установил:

\_\_\_\_\_ осуществляет строительство \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Объект), на основании \_\_\_\_\_

Согласно части 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законом субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Действия \_\_\_\_\_ противоречат \_\_\_\_\_ Федерального закона и являются административным правонарушением, предусмотренным частью \_\_ статьи \_\_\_\_ КоАП РФ.

Обстоятельства, смягчающие или отягчающие административную ответственность по делу, установлены/не установлены \_\_\_\_\_.

На основании изложенного и руководствуясь частью 1 статьи 29.9 и частью \_\_ статьи \_\_\_\_ КоАП РФ, постановил:

1). Признать \_\_\_\_\_ виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью \_\_ статьи \_\_\_\_ КоАП РФ.

2). Назначить \_\_\_\_\_ наказание в виде административного штрафа в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.



Сумма штрафа должна быть уплачена (перечислена) по следующим реквизитам:

получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по строительству),

ИНН 7830002342, КПП 783801001, ОКТМО 40303000,

банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу,

счет № 40101810200000010001, БИК 044030001, КБК 826 1 16 90020 02 0000 140,

не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу.

В 60-дневный срок Обществу представить в Комитет по строительству надлежащим образом заверенную копию платежного поручения, подтверждающего уплату штрафа, с отметкой банка о зачислении денег в бюджет.

Настоящее постановление может быть обжаловано лицами, указанными в ст. 25.1, 25.4, 25.5 КоАП РФ, в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в порядке, предусмотренном ст. 30.1 – 30.3 КоАП РФ и арбитражным процессуальным законодательством.

По истечении указанного срока необжалованное постановление вступает в законную силу и обращается к исполнению.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении шестидесяти дней, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, изготавливают второй экземпляр указанного постановления и направляют его в течение десяти суток судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. В случае изготовления второго экземпляра постановления о наложении административного штрафа в форме электронного документа, юридическая сила которого подтверждена усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанный второй экземпляр направляется судебному приставу-исполнителю в электронном виде по информационно-телекоммуникационным сетям. Кроме того, должностное лицо структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф. Протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф по делу об административном правонарушении, рассмотренному судьей, составляет судебный пристав-исполнитель. Протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, не составляется в следующих случаях:

1. К административной ответственности за совершение административного правонарушения, не привлекаются иностранные граждане и лица без гражданства в случае, если они своевременно не уплатили административный штраф, который был назначен им одновременно с административным выдворением за пределы Российской Федерации.

2. Административное выдворение за пределы Российской Федерации иностранного гражданина или лица без гражданства в форме контролируемого самостоятельного выезда из Российской Федерации не применяется к иностранным гражданам и лицам без гражданства, привлекаемым к административной ответственности за административное правонарушение, частью 3 статьи 20.25 КоАП РФ.

3. Административный арест, предусмотренный частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, не может применяться к лицу, которое не уплатило административный штраф за совершение административного правонарушения, предусмотренного главой 12 КоАП РФ и зафиксированного с применением работающих в автоматическом режиме специальных технических средств, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи, или средств фото- и киносъемки, видеозаписи.

Заместитель председателя  
Комитета по строительству \_\_\_\_\_

Права лица, привлекаемого к административной ответственности, порядок обжалования постановления мне разъяснены, копию постановления получил.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(подпись законного представителя юридического  
лица, привлекаемого к ответственности)

( \_\_\_\_\_ )  
Ф.И.О.

Приложение № 9  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000  
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00  
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087030, ОКОГУ 2300236, ОГРН 1027810279397  
ИНН/КПП 7830062342/783801001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № \_\_\_\_\_  
о прекращении производства по делу  
об административном правонарушении

Санкт-Петербург

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Заместитель председателя Комитета по строительству \_\_\_\_\_, рассмотрев постановление \_\_\_\_\_ о возбуждении дела об административном правонарушении и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном частью \_\_ статьи \_\_ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), вынесенное \_\_\_\_\_ в отношении \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, место нахождения юридического лица: \_\_\_\_\_) (далее – \_\_\_\_\_ Застройщик или Общество), установил:

\_\_\_\_\_.20\_\_ в отношении \_\_\_\_\_ в Комитет по строительству Санкт-Петербурга были представлены материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном частью \_\_ статьи \_\_ КоАП РФ, в частности постановление \_\_\_\_\_ о возбуждении дела об административном правонарушении от \_\_\_\_\_.20\_\_ (далее – постановление), из которого следует, что в результате проверки, \_\_\_\_\_, были выявлены нарушения норм и требований 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» (далее – Федеральный закон), заключавшиеся в \_\_\_\_\_.

Помимо постановления были представлены следующие документы, в том числе содержащие доказательства вины Общества:

\_\_\_\_\_  
Из представленных материалов дела установлено, что \_\_\_\_\_.

Согласно части 1 статьи 2.1 КоАП РФ Административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.  
(часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 1.5 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана в порядке, предусмотренном КоАП РФ. При этом обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для привлечения к административной ответственности, возлагается на административный орган, принявший оспариваемое решение (часть 4 статьи 210 АПК РФ).

При рассмотрении дела от \_\_\_\_\_ в Комитет по строительству поступили документы:

Согласно пункту 2 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ отсутствие состава административного правонарушения влечет за собой прекращение производства по делу об административном правонарушении.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 24.5, 29.9, 29.10 КоАП РФ, постановил:

1. Производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью \_\_\_\_ статьи \_\_\_\_ КоАП РФ, в отношении \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, место нахождения юридического лица: \_\_\_\_\_) на основании пункта \_\_\_\_ части \_\_\_\_ статьи 24.5 КоАП РФ прекратить.

2. В течение трех дней со дня вынесения настоящего постановления направить копию постановления Обществу и лицу, составившему постановление о возбуждении дела об административном правонарушении.

В соответствии со ст. 30.1 – 30.3 КоАП РФ настоящее постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

Заместитель председателя  
Комитета по строительству \_\_\_\_\_

Приложение № 10  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

Арбитражный суд города  
Санкт-Петербурга  
и Ленинградской области  
Суворовский пр., д. 50-52,  
Санкт-Петербург, 191015

Заявитель:  
Комитет по строительству  
наб. р. Мойки, д. 76,  
Санкт-Петербург, 190000

Заинтересованное лицо:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

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

Комитет по строительству, реализуя предоставленное частью 15 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» право, считает необходимым приостановить деятельность застройщика \_\_\_\_\_,

(указать наименование застройщика и адрес)

связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)

(указать, многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости с адресом нахождения)

на срок до \_\_\_\_\_ ввиду следующего.

(указать срок)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(указать основания приостановления со ссылкой на соответствующий подпункт части 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ)

(указать, необходимы ли обеспечительные меры по указанному корпоративному спору со ссылкой  
на статью 225.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации)

На основании изложенного, руководствуясь статьями 125 и 225.3 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

прошу:

---

---

---

Приложение:

1. Документ, подтверждающий направление заявления заинтересованному лицу, участвующему в деле, – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.;
2. Копия доверенности – на 1 л. в 1 экз.;
3. Копии выписок – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.;
4. Копия Свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ – на 1 л. в 1 экз.;
5. Иные необходимые копии документов, предусмотренные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

Представитель  
Комитета по строительству  
(по доверенности)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Приложение № 11  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

Арбитражный суд города  
Санкт-Петербурга  
и Ленинградской области  
Суворовский пр., д. 50-52,  
Санкт-Петербург, 191015

Заявитель:  
Комитет по строительству  
наб. р. Мойки, д. 76,  
Санкт-Петербург, 190000

Заинтересованное лицо:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан  
для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения  
им положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых  
в соответствии с ним иных нормативных правовых актов,  
а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях

Комитет по строительству, реализуя предоставленное частью 16 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» право, считает необходимым ликвидировать лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства

\_\_\_\_\_  
(указать наименование лица и адрес)

в случае \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(указать, неоднократного или грубого нарушения положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, или указать, какие иные предусмотренные федеральными законами случаи)

ввиду следующего:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(указать основания ликвидации со ссылкой на часть 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(указать, необходимы ли обеспечительные меры по указанному корпоративному спору со ссылкой на статью 225.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации)

На основании изложенного, руководствуясь статьями 125 и 225.3 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

прошу:

---

---

---

Приложение:

1. Документ, подтверждающий направление заявления заинтересованному лицу, участвующему в деле, – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.;
2. Копия доверенности – на 1 л. в 1 экз.;
3. Копии выписок – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.;
4. Копия Свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ – на 1 л. в 1 экз.;
5. Иные необходимые копии документов, предусмотренные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

Представитель  
Комитета по строительству  
(по доверенности)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Приложение № 12  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

Арбитражный суд города  
Санкт-Петербурга  
и Ленинградской области  
Суворовский пр., д. 50-52,  
Санкт-Петербург, 191015

Заявитель:  
Комитет по строительству  
наб. р. Мойки, д. 76,  
Санкт-Петербург, 190000

Заинтересованное лицо:

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о ликвидации ЖСК, в случае неисполнения предписания

Комитет по строительству, реализуя предоставленное частью 3 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации право, считает необходимым ликвидировать ЖСК \_\_\_\_\_,

(указать наименования ЖСК и адрес)

в случае \_\_\_\_\_

(указать неисполнение ЖСК предписания Комитета по строительству о приостановлении деятельности ЖСК по привлечению новых членов кооператива)

ввиду следующего:

(указать основания ликвидации со ссылкой на часть 3 статьи 123.2  
Жилищного кодекса Российской Федерации)

(указать, необходимы ли обеспечительные меры по указанному корпоративному спору со ссылкой  
на статью 225.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации)

На основании изложенного, руководствуясь статьями 125 и 225.3 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,  
прошу:

Приложение:

1. Документ, подтверждающий направление заявления заинтересованному лицу, участвующему в деле, – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.;
2. Копия доверенности – на 1 л. в 1 экз.;
3. Копии выписок – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.;
4. Копия Свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ – на 1 л. в 1 экз.;
5. Иные необходимые копии документов, предусмотренные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, – на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

Представитель  
Комитета по строительству  
(по доверенности)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)



Приложение № 13  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

Руководителю юридического лица  
ФИО  
Адрес юридического лица

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
о проведении внеплановой выездной/документарной проверки

1. Комитет по строительству уведомляет Вас о том, что в соответствии с приказом Комитета по строительству от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ (далее – Приказ), группой сотрудников Управления долевого строительства Комитета по строительству в период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ будет проводиться внеплановая выездная/документарная проверка деятельности \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)  
(далее – Общество), связанной с \_\_\_\_\_

Для организации и проведения работы прошу Вас:

1. Назначить уполномоченное лицо Общества для взаимодействия с членами группы по всем вопросам проведения проверки. Выдать уполномоченному лицу доверенность согласно прилагаемому образцу.
2. Предоставить возможность членам группы с документами, связанными с целями, задачами и предметом внеплановой выездной проверки.
3. Подготовить документы и копии документов согласно пункту \_\_\_\_ Приказа к началу проведения проверки (для выездной проверки);
4. Предоставить группе на время проведения проверки отдельное помещение с оборудованными рабочими местами (для выездной проверки).

В соответствии с требованиями постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2011 № 1654 «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» подготовленные копии документов (или документы) (пункт 3 настоящего письма) должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью и подписью генерального директора или лица, уполномоченного организацией на основании доверенности, взаимодействовать с группой сотрудников Комитета по строительству.

Документы, указанные в пп. \_\_\_\_\_ пункта \_\_\_\_ Приказа должны быть дополнительно подписаны главным бухгалтером (для выездной проверки).

Заверенная копия Приказа будет вручена Вам непосредственно перед началом проведения проверки (для выездной проверки).

Заверенную копию Приказа необходимо получить Вам или уполномоченному лицу Общества \_\_\_\_\_ с 9.00 ч. до 18.00 ч. в Комитете по строительству, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76, каб. № \_\_\_\_ (для документарной проверки).

Информацию о назначенном Вами уполномоченном лице Общества (с указанием ФИО, должности, контактного телефона) прошу в срок до \_\_\_\_\_ письменно сообщить в Управление долевого строительства Комитета по строительству по факсу 576-37-07 (для выездной проверки).

Приложение:

1. Копия Приказа на \_\_\_\_ л. в 1 экз.
2. Образец доверенности на 1 л. в 1 экз.

Заместитель  
председателя Комитета

ФИО

ФИО исполнителя, телефон, адрес электронной почты

Приложение № 14  
к Административному регламенту  
Комитета по строительству по исполнению  
государственной функции по осуществлению  
регионального государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Санкт-Петербурга, контроля за деятельностью  
жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением  
средств членов кооператива для строительства  
многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга,  
а также за соблюдением жилищно-строительным  
кооперативом требований части 3 статьи 110  
(за исключением последующего содержания  
многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса  
Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
Отдел документационного обеспечения и контроля Комитета  
Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000 Тел.: (812) 576-39-06, Факс: (812) 576-38-23  
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00087030, ОКОГУ 2300236, ОГРН 1027810279397  
ИНН/КПП 7830002342/783801001

АКТ  
приемки отчетности застройщика

Организация-застройщик: \_\_\_\_\_

Представитель организации-застройщика \_\_\_\_\_ по доверенности.  
Ф.И.О. заявителя (представителя)

Опись документов

№	Наименование	Количество листов
1.	Доверенность	
2.	Отчетность за «        » квартал	

Специалист

/ \_\_\_\_\_ /

«        »        20        г.

Копию Акта получил:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«        »        20        г.

Ф.И.О. заявителя (представителя)