Документ предоставлен КонсультантПлюс

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ
от 26 августа 2016 г. N 1046-А

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА ИСПОЛНЕНИЯ ДЕПАРТАМЕНТОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. Приказов Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А, от 01.06.2017 N 56-А, от 14.07.2017 N 74-А, от 01.11.2017 N 118-А, от 09.02.2018 N 19-А)

В соответствии с положениями пункта 4 Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций, утвержденного Постановлением Правительства Свердловской области от 16.11.2011 N 1576-ПП "О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг", приказываю:
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

1. Утвердить Административный регламент исполнения Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области (прилагается).

2. Руководителям структурных подразделений Департамента ознакомить государственных гражданских служащих Департамента с утвержденным Административным регламентом.

3. Приказ Управления государственного строительного надзора Свердловской области от 30.03.2012 N 1092-А "Об утверждении Административного регламента исполнения Управлением государственного строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области" с изменениями, внесенными Приказами Управления государственного строительного надзора Свердловской области от 03.08.2012 N 2959-А, от 10.09.2014 N 3919-А, от 12.01.2015 N 1-А, признать утратившим силу.

4. Настоящий Приказ опубликовать на Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области (www.pravo.gov66.ru).

Директор Департамента
А.П.РОССОЛОВ

Утвержден
Приказом Департамента
государственного жилищного и
строительного надзора
Свердловской области
от 26 августа 2016 г. N 1046-А

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ИСПОЛНЕНИЯ ДЕПАРТАМЕНТОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. Приказов Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А,
от 01.06.2017 N 56-А, от 14.07.2017 N 74-А, от 01.11.2017 N 118-А,
от 09.02.2018 N 19-А)

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

НАИМЕНОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ

1. Государственной функцией, регулируемой настоящим Административным регламентом исполнения Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области (далее - Административный регламент), является осуществление государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНА ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, ИСПОЛНЯЮЩЕГО ГОСУДАРСТВЕННУЮ ФУНКЦИЮ

2. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется органом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости - Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее - Департамент).

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, РЕГУЛИРУЮЩИХ ИСПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ

3. Исполнение государственной функции регулируется:

Конституцией Российской Федерации;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства";

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 N 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей";

Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 N 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";

Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 N 06-137/пз-н "Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 N 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации";

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.06.2017 N 914/пр "Об установлении предельного уровня соотношения среднемесячной заработной платы руководителей, их заместителей и главных бухгалтеров федеральных государственных унитарных предприятий, находящихся в ведении Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и среднемесячной заработной платы работников этих предприятий (без учета заработной платы руководителя, заместителей руководителя и главного бухгалтера)";

Постановлением Правительства Свердловской области от 27.05.2015 N 431-ПП "Об утверждении Положения, структуры, предельного лимита штатной численности и фонда по должностным окладам в месяц Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области";

Приказом Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 24.09.2015 N 533-А "О должностных лицах Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, уполномоченных на составление протоколов об административных правонарушениях";

Приказом Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 11.01.2018 N 2-А "Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области".
(п. 3 в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

ПРЕДМЕТ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

4. Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является деятельность застройщика, связанная с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и иных лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства.

Застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

5. Должностными лицами Департамента, обладающими полномочиями по осуществлению государственной функции (далее - должностные лица), являются:

- Директор Департамента, Первый заместитель директора Департамента, Заместители директора Департамента, начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, главные, ведущие специалисты, специалисты 1 категории отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

6. Директор Департамента, Первый заместитель директора Департамента, Заместители директора Департамента вправе рассматривать дела об административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

7. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости должностные лица Департамента в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

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

2) получать 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;

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

4) 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 требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

5) 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 требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

6) получать от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган 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;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

7) получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

8) 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);

9) 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, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

10) направлять лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", 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 устанавливать сроки устранения этих нарушений;
(в ред. Приказов Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А, от 09.02.2018 N 19-А)

11) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и законодательством Российской Федерации;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

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

13) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;
(подп. 13 в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

14) размещать на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Департамента о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
(подп. 14 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

15) получать объяснения (разъяснения) от должностных лиц, осуществляющих функции единоличного исполнительного органа застройщика, лиц, являющихся членами коллегиального исполнительного органа застройщика, или лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временного, единоличный исполнительный орган застройщика (далее - руководитель застройщика), физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем двадцать пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главного бухгалтера застройщика по вопросам, связанным с осуществлением деятельности по привлечению и использованию средств участников долевого строительства.

(подп. 15 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)
(п. 7 в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

8. Должностные лица, ответственные за исполнение государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области от имени Департамента, в ходе исполнения названной функции, в частности, при проведении проверок деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, в том числе целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, деятельности иных лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации и Свердловской области, права и законные интересы застройщиков, иных лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства, в отношении которых осуществляются мероприятия по региональному государственному контролю (надзору);

2.1) запрашивать в том числе в электронной форме, документы и (или) информацию, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень, 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 в сроки и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации;
(подп. 2.1 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А; в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

2.2) направлять проверяемому юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю требование представить необходимые пояснения в письменной форме в случае, если документы и (или) информация, представленные проверяемым юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, не соответствуют документам и (или) информации, полученным Департаментом в рамках межведомственного информационного взаимодействия, а также в случае, если такие документы (информация) не соответствуют сведениям, содержащимся в имеющихся у Департамента, а также полученных в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области документах, либо в представленных документах (сведениях) выявлены ошибки и (или) противоречия;
(подп. 2.2 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А; в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

3) проводить проверку на основании приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора

Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), копии документа о согласовании проведения проверки (в случае необходимости такого согласования);

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, с результатами проверки;

7.1) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;
(подп. 7.1 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, застройщиков, иных лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства;

9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные действующим законодательством и настоящим Административным регламентом;

11) не требовать от застройщиков, иных лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства, документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации, Свердловской области;

12) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, ознакомить их с положениями Административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

13) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица, индивидуального предпринимателя;

14) использовать при проведении плановой проверки проверочные листы (списки контрольных вопросов).
(подп. 14 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ (НАДЗОР) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

9. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, в ходе исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области, в частности, при проведении проверки их деятельности, имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от Департамента, ответственных должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2.1) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Департаментом 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 эти документы и (или) информация;
(подп. 2.1 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

2.2) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Департамент по собственной инициативе;
(подп. 2.2 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

2.3) представлять дополнительно документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов, при представлении в Департамент пояснений относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в документах, представленных проверяемым юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем либо несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Департамента документах и (или) полученным им в ходе осуществления государственного надзора, по требованию Департамента;
(подп. 2.3 в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

3) 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 Департамента;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Департамента, повлекшие за собой нарушение их прав при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вред, причиненный застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, вследствие действий (бездействия) должностных лиц Департамента, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными, подлежит возмещению, включая упущенную выгоду (неполученный доход), за счет средств бюджета Свердловской области в соответствии с гражданским законодательством.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

Вред, причиненный застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, правомерными действиями должностных лиц Департамента, возмещению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных

федеральными законами.

10. При проведении проверок застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей.

Застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители, допустившие нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписания Департамента об устранении выявленных нарушений указанного законодательства, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ОПИСАНИЕ РЕЗУЛЬТАТА ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ

11. Результатом исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области является обеспечение соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе порядка привлечения застройщиками денежных средств участников долевого строительства в соответствии с положениями действующего законодательства, их целевого использования, что, в свою очередь, обеспечивает защиту законных интересов, прав и имущества участников долевого строительства.

ИСЧЕРПЫВАЮЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И (ИЛИ) ИНФОРМАЦИИ,
ЗАПРАШИВАЕМЫХ В РАМКАХ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО ИНФОРМАЦИОННОГО
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОТ ИНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ,
ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЛИБО ПОДВЕДОМСТВЕННЫХ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ОРГАНАМ ИЛИ ОРГАНАМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
ОРГАНИЗАЦИЙ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ОПРЕДЕЛЕННЫЙ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПЕРЕЧЕНЬ
(введен Приказом Департамента ГЖиСН СО
от 30.12.2016 N 1766-А)

11-1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости должностные лица Департамента в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашивают от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций следующие документы и (или) информацию, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень:

1) сведения из Единого государственного реестра налогоплательщиков;

2) сведения из Единого государственного реестра юридических лиц;

3) - 7) исключены. - Приказ Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А;

8) сведения о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо прекращении уголовного преследования, о нахождении в розыске;

9) сведения о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и

штрафов за нарушения законодательства;

10) сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;
(подп. 10 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

11) сведения из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.
(подп. 11 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

ИСЧЕРПЫВАЮЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И (ИЛИ) ИНФОРМАЦИИ,
ИСТРЕБУЕМЫХ В ХОДЕ ПРОВЕРКИ НЕПОСРЕДСТВЕННО У ПРОВЕРЯЕМОГО
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ
(введен Приказом Департамента ГЖиСН СО
от 30.12.2016 N 1766-А)

11-2. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки непосредственно у проверяемого юридического лица, индивидуального предпринимателя, установлен Приказом Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 11.01.2018 N 2-А "Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области".
(п. 11-2 в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

Раздел 2. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ

ПОРЯДОК ИНФОРМИРОВАНИЯ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ

12. Информация о порядке исполнения государственной функции предоставляется:

на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (http://nadzor.midural.ru);

посредством личного обращения застройщика, заказчика, подрядчика в письменной или устной форме.

13. Департамент находится по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 101.

14. Время работы Департамента: в будние дни - с 8.30 часов до 17.30 часов (по пятницам - с 8.30 часов до 16.15 часов).

Обеденный перерыв - с 12.00 часов до 12.45 часов.

Телефоны Департамента для справок: (343) 312-00-32.

Адрес электронной почты - gilinsp@egov66.ru.

15. На сайте Департамента размещается следующая информация:

информация о результатах проверок, проведенных Департаментом;

текст Административного регламента с приложениями;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

нормативные правовые акты, регламентирующие исполнение государственной функции;

краткое описание порядка исполнения государственной функции;

график работы Департамента;

почтовый адрес Департамента;

номера телефонов, по которым осуществляется информирование по вопросам исполнения государственной функции;

порядок обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц Департамента, исполняющих государственную функцию.

16. Посредством телефонной связи может предоставляться следующая информация:

о нормативных правовых актах, регламентирующих вопросы исполнения государственной функции;

о порядке исполнения государственной функции;

о сроках исполнения государственной функции;

о местонахождении и графике работы Департамента;

об адресе сайта Департамента;

о ходе исполнения государственной функции.

По иным вопросам информация предоставляется только на основании соответствующего письменного обращения.

СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ

17. Исключен с 9 января 2017 года. - Приказ Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А.

18. Срок проведения каждой из проверок при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области не может превышать двадцать рабочих дней.

Общий срок проведения плановых выездных проверок при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области в отношении одного застройщика, являющегося субъектом малого предпринимательства, не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

19. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц Департамента, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен на основании приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на пятьдесят часов, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

20. Исключен с 9 января 2017 года. - Приказ Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А.

Раздел 3. СОСТАВ, ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР (ДЕЙСТВИЙ), ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОСОБЕННОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

21. При исполнении государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области осуществляются следующие административные процедуры:

1) утратил силу. - Приказ Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А;

2) проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:
(в ред. Приказов Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А, от 01.11.2017 N 118-А)

абзац исключен. - Приказ Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А;

соблюдения застройщиком требований, установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" требований к застройщику;

соблюдения застройщиком требований, установленных статьей 3.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" требований к раскрытию и размещению им информации;

соблюдения застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

соблюдения застройщиком требований, установленных статьей 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

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

соблюдения застройщиком требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в части соответствия банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
(подп. 2 в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

3) анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) анализ проектной декларации застройщика;

4.1) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;
(подп. 4.1 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

5) обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

6) обращение 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 участников долевого строительства для строительства;

7) профилактика нарушений обязательных требований.
(подпункт введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 14.07.2017 N 74-А)

22. Блок-схема исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области приведена в Приложении N 1 к Административному регламенту.

РАЗРАБОТКА И СОГЛАСОВАНИЕ ЕЖЕГОДНОГО ПЛАНА ПРОВЕДЕНИЯ ДЕПАРТАМЕНТОМ ПРОВЕРОК ЗАСТРОЙЩИКОВ

Утратил силу. - Приказ Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А.

ПРОВЕРКИ СОБЛЮДЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКАМИ, ИНЫМИ ЛИЦАМИ, ПРИВЛЕКАЮЩИМИ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРКИ СОБЛЮДЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКАМИ, ИНЫМИ ЛИЦАМИ, ПРИВЛЕКАЮЩИМИ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

28. Предметом проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - проверка) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В зависимости от оснований проведения проверки делятся на плановые и внеплановые.

28-1. Основанием для проведения плановой проверки является наступление срока, предусмотренного планом плановых проверок.

(п. 28-1 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

29. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Департаментом предписания об устранении нарушения требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", 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 федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - уполномоченный орган), 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;
(подп. 1 в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

2) 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;

3) поступление в Департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, публично-правовой компании "Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства", из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о фактах нарушений требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

3-1) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;
(подп. 3-1 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

4) приказ Директора Департамента (в его отсутствие - Первого заместителя Директора Департамента, заместителя Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Директора Департамента) о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации, либо Правительства Свердловской области в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

5) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за

исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

30. Проведению проверки предшествует издание приказа о ее проведении, типовая форма которого утверждена Приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

Приказ о проведении проверки подписывается Первым заместителем Директора Департамента, заместителем Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя Директора Департамента, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 4 пункта 29 Административного регламента.

В случае если основанием для принятия решения о проведении проверки являются обращения или заявления, указанные в подпункте 3 пункта 29 Административного регламента, решение о проведении внеплановой проверки принимается:

- при отсутствии у лица, уполномоченного на проведение проверки, обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления - в течение 7 рабочих дней со дня регистрации обращения или заявления;

- при наличии у лица, уполномоченного на проведение проверки, обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления - в течение 10 рабочих дней со дня регистрации обращения или заявления.

Срок проведения такой внеплановой проверки устанавливается в соответствии с пунктом 18 Административного регламента, с определением срока окончания проверки не позднее даты завершения рассмотрения обращения, заявления, явившегося основанием для проведения проверки, с учетом положений части 2 статьи 12 Федерального закона от 02 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

Приказ о проведении проверки должен в обязательном порядке содержать следующие сведения:

1) наименование Департамента, а также вид государственного контроля (надзора) - региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области;

2) фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

3) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места фактического осуществления деятельности индивидуальными предпринимателями;

4) цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

5) правовые основания проведения проверки;

6) подлежащие проверке обязательные требования, в том числе реквизиты проверочного листа (списка контрольных вопросов) - при проведении плановой проверки;

7) сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения

целей и задач проведения проверки;

8) наименование и реквизиты Административного регламента;

9) перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

10) даты начала и окончания проведения проверки.
(п. 30 в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

31. Проверка проводится только должностными лицами отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, которые указаны в приказе о проведении проверки (далее - уполномоченные должностные лица Департамента).

32. Заверенная копия приказа о проведении проверки вручается (направляется - в случае отказа от получения) уполномоченными должностными лицами Департамента под роспись руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, деятельность которых подлежит проверке.

33. В день издания приказа о проведении проверки, но не позднее чем за три рабочих дня до ее проведения, уполномоченное должностное лицо Департамента уведомляет застройщика, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, о проведении проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом, позволяющим подтвердить факт получения застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, данного уведомления.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в пункте 4 части 11 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не допускается.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

34. Уведомление о проведении проверки должно содержать сведения о дате проведения проверки, предмете проверки, иные сведения, необходимые для проведения проверки. Уведомление о проведении документарной проверки должно содержать перечень документов и сведений, необходимых для проведения данного контрольно-надзорного мероприятия в соответствии с положениями Постановления Правительства Свердловской области от 07.12.2011 N 1669-ПП "Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области", а также указание на срок их предоставления.

Уведомление о проведении проверки является результатом административной процедуры, предусмотренной разделом "Организация проведения проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства участников, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости".

ФОРМЫ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРОК

35. Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки.

36. Документарные проверки проводятся по месту нахождения Департамента посредством изучения уполномоченным должностным лицом Департамента сведений, содержащихся в документах застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документов, используемых ими при осуществлении деятельности и связанных с исполнением требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, исполнением предписаний и постановлений Департамента.

37. Уполномоченным должностным лицом Департамента изучаются документы, имеющиеся в распоряжении Департамента, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях в отношении застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства.

38. В случае если достоверность сведений, содержащихся в изученных документах, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уполномоченным должностным лицом Департамента, в адрес застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, направляется мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы.

Запрос направляется с сопроводительным письмом от имени Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), проект которого подготавливает уполномоченное должностное лицо. К запросу прилагается заверенная копия приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) о проведении проверки.

В течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязаны направить в Департамент указанные в запросе документы.

Документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и подписью уполномоченного лица застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства. Последние вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

39. В рамках документарной проверки могут быть изучены и запрошены сведения, документы застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, перечни которых конкретизированы в Приказе Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 11.01.2018 N 2-А "Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области".
(п. 39 в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

40. В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах,

сведениям, содержащимся в имеющихся у Департамента документах и (или) полученным в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, информация об этом направляется застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, вправе представить дополнительно документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов и сведений.

Уполномоченное должностное лицо Департамента обязано рассмотреть представленные застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае если после их рассмотрения либо при отсутствии пояснений будут установлены признаки нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уполномоченное должностное лицо Департамента вправе инициировать проведение выездной проверки.

41. Выездные проверки проводятся по месту нахождения застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, и (или) по месту фактического осуществления ими деятельности, в случае если при документарной проверке не представляется возможным:

удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Департамента документах застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства;

оценить соответствие деятельности застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, без проведения соответствующего мероприятия по региональному государственному контролю (надзору).

42. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения уполномоченным должностным лицом Департамента, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, с приказом Департамента о ее назначении и с полномочиями проводящих проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

43. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязаны предоставить уполномоченному должностному лицу Департамента, проводящему выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ уполномоченного должностного лица Департамента и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию возводимого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в используемые застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения.

ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕРКИ

44. По результатам проведенной проверки уполномоченное должностное лицо Департамента составляет акт проверки при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области (далее - акт проверки), типовая форма которого утверждена Приказом Минэкономразвития РФ от 30 апреля 2009 года N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

Акт проверки должен в обязательном порядке содержать следующие сведения:

дата, время и место составления акта проверки;

наименование Департамента;

дата и номер приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) о проведении проверки;

фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;

наименование проверяемого застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, присутствовавших при проведении проверки;

дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;

сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, присутствовавших при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а также сведения о внесении в журнал учета проверок записи о проведенной проверке либо о невозможности внесения такой записи в связи с отсутствием у застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, указанного журнала;

подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

45. К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных экспертиз, объяснения работников застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, на которых возлагается ответственность за нарушения положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

46. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах,

один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

47. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, а также в случае их отказа дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки, акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Департамента.

47.1. В случае воспрепятствования законной деятельности лица, уполномоченного на проведение проверки, по проведению проверки или уклонению от таких проверок, в том числе если указанные действия повлекли невозможность проведения проверки, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель подлежат административной ответственности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае возвращения почтового уведомления о проведении проверки ввиду отсутствия проверяемого лица по юридическому адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, данная информация направляется в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью внесения в соответствующий бюджет налогов и сборов, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью внесения в соответствующий бюджет иных обязательных платежей, за производством и оборотом табачной продукции, за применением контрольно-кассовой техники, в целях рассмотрения вопроса, о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
(п. 47.1 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

48. В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных 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 застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Департамента.

49. В случае если для проведения выездной проверки требуется согласование ее проведения с прокуратурой Свердловской области, копия акта проверки направляется в прокуратуру Свердловской области, которой принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

50. Результаты проверки, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

51. В журнале учета проверок, который имеет право в установленном порядке вести застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, уполномоченными должностными лицами Департамента осуществляется запись о проведенной проверке, содержащая следующие сведения:

наименование Департамента;

даты начала и окончания проведения проверки, время ее проведения;

правовые основания, цели, задачи и предмет проверки;

выявленные нарушения и выданные предписания;

фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводящих проверку, его или их подписи.

При отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись.

52. Застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в Департамент в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении нарушений в целом или его отдельных положений. При этом они вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Департамент.

53. Акт проверки является результатом административной процедуры, предусмотренным подразделом "Проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости".

54. В случае выявления допущенных застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, нарушений, уполномоченным должностным лицом Департамента в пределах предоставленных ему полномочий выдается предписание об устранении нарушений положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - предписание), образец которого приведен в Приложении N 2 к Административному регламенту.

55. В предписании указываются:

наименование Департамента;

дата и место его выдачи;

фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, выдавших предписание;

наименование застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, либо фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, которым выдано предписание;

существо нарушения;

ссылка на нормативный правовой акт, требования которого нарушены;

срок устранения нарушений;

перечень сведений и документов, подлежащих предоставлению в Департамент, в качестве подтверждения выполнения требований предписания;

срок, в течение которого застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, их руководители, иные должностные лица

обязаны известить Департамент о выполнении предписания;

порядок и сроки обжалования предписания.

Срок устранения выявленных нарушений может быть определен конкретной календарной датой либо указанием на событие, которое неизбежно должно наступить.

56. Уполномоченное должностное лицо Департамента обязано осуществлять контроль за исполнением выданного им предписания об устранении нарушений.

57. При выявлении в ходе проведения проверки действий (бездействия) застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, их должностных лиц, за совершение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, уполномоченное должностное лицо Департамента осуществляет полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

АНАЛИЗ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И АНАЛИЗ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ ЗАСТРОЙЩИКАМИ В ПРОЕКТНЫЕ ДЕКЛАРАЦИИ

(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

58. Основанием для осуществления административной процедуры, предусмотренной настоящим подразделом Административного регламента, является наступление установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сроков предоставления в Департамент ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В рамках анализа ежеквартальной отчетности осуществляется анализ изменений, внесенных застройщиками в проектные декларации в соответствии с частями 4 и 5 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Изменения, указанные в частях 4 и 5 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", вносимые ежеквартально застройщиками в проектную декларацию, подлежат размещению на официальном сайте застройщика и направлению застройщиком в Департамент с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации с внесенными изменениями на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", определенном Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.01.2018 N 3/пр "Об определении официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", предназначенного для заполнения застройщиком, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, электронной формы проектной декларации".
(абзац введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

59. Застройщик ежеквартально представляет в Департамент отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - отчетность застройщика) по формам и в порядке, которые установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

60. Поступившая в Департамент отчетность застройщика регистрируется в соответствии с установленными правилами делопроизводства.

В день получения соответствующей резолюции Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) отчетность застройщика передается для анализа и анализа изменений, внесенных в проектную декларацию, внесение которых предусмотрено частями 4 и 5 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - изменений, внесенных в проектную декларацию), в отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

61. Анализ отчетности застройщика и анализ изменений, внесенных в проектную декларацию, проводится специалистом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, уполномоченным на это соответствующим приказом (далее - уполномоченный специалист Департамента), в целях установления соответствия требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в срок, не превышающий 20 рабочих дней.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

62. Анализ отчетности застройщика и анализ изменений, внесенных в проектную декларацию, проводится на основании приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), изданного в порядке, предусмотренном пунктом 30 Административного регламента, образец которого является Приложением N 3 к Административному регламенту.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

63. Уполномоченный специалист Департамента исходя из анализа отчетности застройщика и анализа изменений, внесенных в проектную декларацию, самостоятельно определяет необходимость применения тех или иных методов, аналитических процедур, приемов и способов получения информации, обеспечивающих объективность и достоверность выводов о соответствии отчетности застройщика и изменений, внесенных в проектную декларацию, требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
(п. 63 в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

64. По результатам анализа отчетности застройщика и анализа изменений, внесенных в проектную декларацию, уполномоченным специалистом Департамента составляется служебная записка, в которой содержатся указания на наличие либо отсутствие признаков состава административного правонарушения, предусмотренного одной из частей статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, которая после подписания начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента направляется Первому заместителю директора Департамента (Заместителю директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого

возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), курирующему соответствующую сферу деятельности Департамента в соответствии с распределением обязанностей.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

65. В случае выявления в ходе анализа отчетности застройщика и анализа изменений, внесенных в проектную декларацию, действий (бездействия), за совершение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, уполномоченный специалист Департамента также осуществляет полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

66. Выявление в ходе проведения анализа отчетности застройщика и анализа изменений, внесенных в проектную декларацию, признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является основанием для проведения внеплановой проверки застройщика.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

67. В случае выявления в ходе проведения анализа отчетности застройщика нарушений правил предоставления отчетности, не содержащих признаки состава административного правонарушения, а также не образующих основания для проведения внеплановой проверки застройщика, Первым заместителем директора Департамента (Заместителем директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), курирующим соответствующую сферу деятельности Департамента в соответствии с распределением обязанностей, может быть принято решение о направлении в адрес застройщика письма, содержащего рекомендации о недопущении аналогичных нарушений в ходе дальнейшей деятельности.

Проект такого письма подготавливает начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента либо по его поручению - иной специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента. Письмо направляется в адрес застройщика за подписью Первого заместителя директора Департамента (Заместителя директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента).

АНАЛИЗ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ ЗАСТРОЙЩИКА

Исключен. - Приказ Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А.

ВЫДАЧА ЗАКЛЮЧЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ ЗАСТРОЙЩИКА И ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ ТРЕБОВАНИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ ЧАСТЬЮ 2 СТАТЬИ 3, СТАТЬЯМИ 20 И 21 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 30 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА N 214-ФЗ "ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ", ЛИБО МОТИВИРОВАННЫЙ ОТКАЗ В ВЫДАЧЕ ТАКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

(введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

78-1. Основанием для осуществления административной процедуры, предусмотренной настоящим подразделом Административного регламента, является поступление в Департамент заявления застройщика о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20, 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - заявление).

78-2. В рамках рассмотрения заявления специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента устанавливает факт соответствия застройщика и проектной декларации следующим требованиям:

1) уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) на дату направления проектной декларации полностью оплачен и составляет не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика);

2) уставный капитал застройщика соответствует требованию пункта 1 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ, сумма полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному в соответствии с частями 51 - 60 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями в соответствии с частями 51 - 60 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ другой договор поручительства, составляет не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком или связанными с застройщиком юридическими лицами с привлечением средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию.

Поручителем или сопоручителем по договору поручительства по обязательствам застройщика является юридическое лицо, которое является учредителем (участником) юридического лица - застройщика и отвечает требованиям, предусмотренным в отношении этого застройщика пунктами 2 - 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ);
(подп. 2 в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

3) на дату направления проектной декларации в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;

4) на дату направления проектной декларации в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

5) на дату направления проектной декларации в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

6) на дату направления проектной декларации в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

7) на дату направления проектной декларации в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

8) у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации, не принято;

9) на дату направления проектной декларации у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации;

10) информация о застройщике, содержащаяся в проектной декларации, включает в себя информацию:

о фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

о государственной регистрации застройщика;

об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;

о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию;

о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства;

о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату;

11) информация о проекте строительства одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство, содержащаяся в проектной декларации, включает в себя информацию:
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

о видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

о разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство);

о правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка;

о планируемых элементах благоустройства территории;

о местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи;

о количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках (за исключением площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении), о наличии и площади частей нежилого помещения;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме);
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу;

об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства;

о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименования, фирменного наименования, места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона таких юридических лиц;

об установленном частью 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 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", размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала застройщика, или о размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц, соответствующем сумме размеров уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, а в случае, если застройщиком заключен договор поручительства в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 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", о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, и общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется связанными с застройщиком юридическими лицами в соответствии со всеми их проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

информацию, указанную в части 6 статьи 18.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в случае, предусмотренном частью 1 статьи 18.1 указанного Федерального закона.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

78-2.1. Проверка соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным подпунктами 1 - 9 пункта 78-2 Административного регламента, осуществляется только в отношении застройщиков, планирующих осуществлять привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве.
(п. 78-2.1 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

78-3. Срок рассмотрения заявления специалистом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента составляет не более 30 дней с момента его регистрации.

78-4. В рамках рассмотрения заявления специалистом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента:

1) в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивает от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного

реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований об отсутствии у застройщика на дату направления проектной декларации недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

2) в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивает от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований об отсутствии у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации;

3) устанавливает факт наличия/отсутствия в Департаменте вступившего в законную силу решения или определения арбитражного суда о ликвидации юридического лица - застройщика или о введении в отношении юридического лица - застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

При отсутствии в распоряжении Департамента указанных определения или решения проводит анализ официального сайта арбитражных судов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (http://www.arbitr.ru) в целях установления факта наличия или отсутствия указанного решения. Итоги анализа фиксирует снимком экрана монитора (скриншотом);

4) устанавливает факт наличия/отсутствия в Департаменте вступившего в законную силу решения арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания.

При отсутствии в распоряжении Департамента указанных определения или решения проводит анализ официального сайта арбитражных судов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (http://www.arbitr.ru) в целях установления факта наличия или отсутствия указанного решения. Итоги анализа фиксирует снимком экрана монитора (скриншотом);

5) устанавливает факт наличия/отсутствия в Департаменте решения о ликвидации юридического лица - застройщика учредителями (участниками) или органом юридического лица, уполномоченным на то учредительным документом;

6) устанавливает факт наличия/отсутствия сведений о застройщике в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", путем анализа информации, размещенной в Единой информационной системе в сфере закупок (http://zakupki.gov.ru/) в разделе "Мониторинг, аудит и контроль в сфере закупок" и его подразделе "Реестр недобросовестных поставщиков". Итоги

анализа фиксирует снимком экрана монитора (скриншотом);

7) устанавливает факт наличия/отсутствия сведений о застройщике в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации", путем анализа информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) в разделе "Антимонопольный контроль". Итоги анализа фиксирует снимком экрана монитора (скриншотом);

8) готовит акт анализа соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", на основании которого принимается решение или о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", или об отказе в выдаче указанного заключения.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

78-5. Основания для отказа в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации":

несоответствие застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и (или) несоответствие проектной декларации требованиям, установленным статьей 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и (или) несоответствие проектной декларации требованиям, установленным статьей 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Отказ в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по иным основаниям не допускается.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

78-6. Специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента не позднее чем на 30 день с момента регистрации направляет в адрес застройщика заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской

Федерации", или отказ в выдаче указанного заключения.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

78-7. Специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента в срок не более чем один рабочий день со дня установления факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" направляет в орган регистрации прав уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов.
(п. 78-7 введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

ОБРАЩЕНИЕ В СУД С ЗАЯВЛЕНИЕМ В ЗАЩИТУ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

79. Департамент вправе обратиться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства в случае поступления в Департамент заявлений (жалоб) участников долевого строительства, содержащих соответствующую просьбу указанных лиц.

80. Заявления (жалобы) участников долевого строительства, содержащие просьбу об обращении в суд с заявлениями в защиту их прав и законных интересов, регистрируются в соответствии с установленными в Департаменте правилами делопроизводства и с соответствующей резолюцией Первого заместителя Директора Департамента (Заместителя директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) в течение 3 рабочих дней передаются для анализа в отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

81. Решение об обращении в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства принимается на основании обращения участника долевого строительства.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, по его поручению - иной специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента готовят соответствующий проект обращения в суд в соответствии с требованиями гражданского процессуального законодательства Российской Федерации, направляют его на подпись Первому заместителю Директора Департамента (Заместителю директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента).

82. Поддержание позиции Департамента, изложенной в обращении, при рассмотрении последнего в суде осуществляет начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента или, по его поручению - иной специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

ОБРАЩЕНИЕ В АРБИТРАЖНЫЙ СУД С ЗАЯВЛЕНИЕМ О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ НА ОПРЕДЕЛЕННЫЙ СРОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, О ЛИКВИДАЦИИ ЛИЦА, ПРИВЛЕКАЮЩЕГО ДЕНЕЖНЫЕ

СРЕДСТВА УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

83. Департамент вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае если:

более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной пунктом 59 Административного регламента;

застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам 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 законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при условии, что в течение года к застройщику два и более раза применялись установленные названным законодательством меры воздействия;

в проектной декларации, представленной застройщиком в Департамент, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
(часть пятая введена Приказом Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А; в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

по истечении три месяца со дня выдачи Департаментом предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", застройщиком не устранено нарушение таких требований;
(часть шестая введена Приказом Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А; в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

84. Департамент вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

85. Решение об обращении в арбитражный суд принимается Первым заместителем Директора Департамента (Заместителем директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) в соответствии с распределением обязанностей, при наличии одного из оснований, предусмотренных пунктами 83 и 84 Административного регламента, на основании соответствующей информации, предоставленной начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента в форме служебной записки.

Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, по его поручению - иной специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента готовят соответствующий проект обращения в арбитражный суд в соответствии с требованиями арбитражного процессуального законодательства Российской Федерации, направляют его на подпись Первому заместителю Директора Департамента (Заместителю директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента).

86. Поддержание позиции Департамента, изложенной в обращении, при рассмотрении последнего в арбитражном суде осуществляет начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента или, по его поручению - иной специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

87. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными пунктами 83 и 84 Административного регламента, Департамент в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации застройщика или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязан уведомить орган регистрации прав о вступлении в силу соответствующего решения суда.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

Ответственным лицом за организацию уведомления органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда является начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

ПРОФИЛАКТИКА НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ
(введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 01.06.2017 N 56-А)

87.1. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Департамент осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемой им программой, профилактики нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - программа профилактики).

Программа профилактики подлежит опубликованию на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

87.2. В целях профилактики нарушений обязательных требований Департамент:

1) обеспечивает размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

2) осуществляет информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по

вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований Департамент подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в силу, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

3) обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

4) выдает предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

87.3. При условии, что иное не установлено федеральным законом, при наличии у Департамента сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, 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, а также полученных в рамках реализации программы профилактики, 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, Департамент объявляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований, и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок Департамент.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

87.4. Решение о направлении предостережения принимается Первым заместителем директора Департамента, заместителем Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя Директора Департамента, на основании предложений лица, уполномоченного на проведение проверки, лица, уполномоченного на реализацию программы профилактики, лица, установившего в обращении сведения о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, 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.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

Предостережение направляется в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя за подписью Первого заместителя директора Департамента, заместителя

Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя Директора Департамента, принявшего решение о его направлении, в следующие сроки:

- в день направления акта проверки, в случае если юридическое лицо, индивидуальный предприниматель отказались или не явились на подписание акта, либо вручается одновременно с актом проверки;

- не позднее 10 календарных дней со дня завершения мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой профилактики;

- не позднее 20 календарных дней со дня регистрации обращения, в ходе рассмотрения которого установлены сведения о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, 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;

- не позднее 30 календарных дней со дня завершения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
(абзац введен Приказом Департамента ГЖиСН СО от 14.07.2017 N 74-А)

87.5. В предостережении указываются:

а) наименование Департамента;

б) дата и номер предостережения;

в) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

г) указание на обязательные требования, нормативные правовые акты, включая их структурные единицы, предусматривающие указанные требования;

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

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

ж) предложение юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю направить уведомление об исполнении предостережения в Департамент;

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

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

Предостережение не может содержать требования о предоставлении юридическим лицом,

индивидуальным предпринимателем сведений и документов.

87.6. Предостережение направляется в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным доступным для юридического лица, индивидуального предпринимателя 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, индивидуального предпринимателя, указанному соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо размещенному на официальном сайте юридического лица, индивидуального предпринимателя в составе информации, размещение которой является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг".

87.7. По результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем могут быть поданы в Департамент возражения.

В возражениях указываются:

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

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

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

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

87.8. Возражения направляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в Департамент, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты Департамента, либо иными указанными в предостережении способами.

87.9. Департамент рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю в течение 10 рабочих дней со дня получения возражений ответ в порядке, установленном пунктом 87.6 Административного регламента.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

Результаты рассмотрения возражений используются Департаментом для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, совершенствования применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и иных целей, не связанных с ограничением прав и свобод юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

87.10. При отсутствии возражений юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в указанный в предостережении срок направляет в Департамент уведомление об исполнении предостережения.

В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

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

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

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

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

87.11. Уведомление направляется юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в Департамент, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты Департамента, либо иными указанными в предостережении способами.

87.12. Департамент использует уведомление для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, совершенствованию применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и иных целей, не связанных с ограничением прав и свобод юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Раздел 4. ПОРЯДОК И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

88. Контроль за исполнением государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области в Департаменте осуществляется в целях обеспечения своевременной и качественной реализации предусмотренных Административным регламентом административных процедур (действий) в форме текущего контроля, проведения плановых и внеплановых проверок полноты и качества исполнения государственной функции.

Проведение мероприятий по контролю за исполнением государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области основывается на принципах независимости, профессиональной компетентности лица, их осуществляющего, а также на должной тщательности проводимых мероприятий.

89. Граждане, их объединения и организации, права и законные интересы которых затронуты исполнением государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области, имеют право на любые предусмотренные законодательством Российской Федерации и Свердловской области формы контроля за деятельностью должностных лиц Департамента при исполнении ими государственной функции, в частности, на направление в Департамент обращений в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона от 02 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке

рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", в том числе содержащих предложения, рекомендации по совершенствованию порядка исполнения государственной функции, а также на обжалование решений и действий (бездействия) Департамента, его должностных лиц в судебном и досудебном (внесудебном) порядке, предусмотренном разделом "Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, а также его должностных лиц, исполняющих функцию, по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Свердловской области" Административного регламента.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

90. Текущий контроль за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами Департамента положений Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области, а также принятием ими решений, постоянно осуществляется Директором Департамента, Первым заместителем Директора Департамента, Заместителем Директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), а также начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

Текущий контроль осуществляется на основании сведений, регулярно получаемых от ответственных должностных лиц Департамента по ходу осуществления административных процедур (действий), от отдела организации и контроля надзорной деятельности Департамента (в части, касающейся сроков осуществления административных процедур (действий)), а также анализа проектов документов, изготовленных ответственными должностными лицами Департамента.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

Для текущего контроля используются также сведения, содержащиеся в электронных базах данных, установленных в Департаменте.

91. Плановые проверки полноты и качества исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области проводятся на основании годовых планов работы Департамента; внеплановые проверки - по конкретному обращению застройщика, лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, иного заинтересованного лица.

Проверки проводятся начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, иным должностным лицом Департамента, по поручению Директора Департамента, Первого заместителя Директора Департамента, Заместителя Директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента).

92. В ходе проверок оценивается весь комплекс вопросов, касающихся организации и исполнения ответственными должностными лицами Департамента предусмотренных Административным регламентом и положениями действующего законодательства полномочий, в том числе:

полнота и законность исполнения требований нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Свердловской области;

качество планирования работы с учетом анализа результатов надзорной деятельности и

степень исполнения мероприятий по региональному государственному контролю (надзору);

полнота и эффективность использования полномочий, в том числе принятие всех предусмотренных законодательством мер предупреждения, пресечения и ответственности;

качество составляемых при исполнении государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Свердловской области документов и ведения дел;

осуществление контроля за исполнением ранее выданных предписаний, вынесенных постановлений о назначении административных наказаний по делу об административных правонарушениях;

принципиальность и требовательность ответственных должностных лиц Департамента при исполнении государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Свердловской области;

организация и проведение профессиональной подготовки, переподготовки, повышения квалификации ответственных должностных лиц Департамента.

93. По результатам проверки составляется справка о полноте и качестве исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Свердловской области, в которой отмечаются выявленные недостатки, предложения по оптимизации исполнения государственной функции.

94. Ответственные должностные лица Департамента, исполняющие от его имени государственную функцию по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Свердловской области, несут персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка осуществления административных процедур (действий), правильность и обоснованность принятых решений, законность применяемых мер, соблюдение порядка их применения и соответствие применяемых мер выявленным нарушениям, соблюдение прав застройщика, лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, иных заинтересованных лиц.

95. Департамент, его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения соответственно государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Свердловской области, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

96. В Департаменте осуществляется контроль за исполнением должностными лицами Департамента служебных обязанностей, в отделе государственной службы, кадровой работы и профилактики коррупционных правонарушений Департамента ведется учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводятся соответствующие служебные проверки, принимаются меры в отношении таких должностных лиц.

97. О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации должностных лиц, в течение десяти дней со дня принятия таких мер Департамент обязан сообщить в письменной форме застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, права и (или) законные интересы которых нарушены.

Раздел 5. ДОСУДЕБНЫЙ (ВНЕСУДЕБНЫЙ) ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕШЕНИЙ И ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), А ТАКЖЕ ЕГО ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ, ИСПОЛНЯЮЩИХ ФУНКЦИЮ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)

ЗА ДОЛЕВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

98. Застройщики, лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства, иные заинтересованные лица (далее - заявители) имеют право на обжалование действий (бездействия) должностных лиц Департамента, а также принимаемых ими решений при исполнении государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Свердловской области Директору Департамента (в его отсутствие - Первому заместителю Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Директора Департамента, в том случае, если предметом обжалования не являются действия (бездействие) последнего, принятое им решение), в Правительство Свердловской области.

99. Заявители имеют право обратиться с жалобой лично (устно) или направить письменную жалобу по почте или по информационным системам общего пользования.

Жалоба подлежит рассмотрению должностным лицом, уполномоченным на ее рассмотрение, в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации.

100. Заявитель при обращении в письменной форме в обязательном порядке указывает в жалобе следующее:

наименование Департамента либо фамилию, имя и отчество соответствующего должностного лица, его должность;

свои фамилию, имя, отчество, наименование, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

суть нарушения его прав и законных интересов, противоправного решения, действий (бездействия) должностных лиц Департамента;

сведения о способе информирования заявителя;

личную подпись и дату.

101. Заявитель имеет право на получение в Департаменте информации, необходимой для обоснования и рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона от 09 февраля 2009 года N 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления", в том числе право знакомиться с документами и материалами, касающимися рассмотрения жалобы, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

102. Ответ на жалобу по существу поставленных в ней вопросов не дается в следующих случаях:

если в ней не указаны фамилия или наименование заявителя, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

если в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, жалоба может быть оставлена без ответа по существу поставленных в ней вопросов, а заявителю сообщается о недопустимости злоупотребления правом;
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 01.11.2017 N 118-А)

если текст жалобы не поддается прочтению, ответ на обращение не дается и оно 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 сообщается заявителю, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению;

если в жалобе содержатся доводы, на которые заявителю неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами, и при этом не приводятся новые доводы или обстоятельства, Директор Департамента (в его отсутствие - Первый заместитель Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Директора Департамента, в том случае, если предметом обжалования не являются действия (бездействие) последнего, принятое им решение), вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые обращения направлялись в один и тот же орган или одному и тому же должностному лицу; о данном решении уведомляется заявитель.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

103. По результатам рассмотрения жалобы Директором Департамента (в его отсутствие - Первым заместителем Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Директора Департамента, в том случае, если предметом обжалования не являются действия (бездействие) последнего, принятое им решение), принимается решение об удовлетворении требований заявителя либо об отказе в удовлетворении жалобы.
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 30.12.2016 N 1766-А)

104. Постановление Департамента о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в соответствии с положениями Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

105. Порядок подачи, рассмотрения и разрешения жалоб, направляемых в суды общей юрисдикции и арбитражные суды, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации.

106. Заявители могут сообщить о нарушении своих прав и законных интересов, противоправных решениях, действиях или бездействии должностных лиц Департамента, нарушении положений Административного регламента, некорректном поведении или нарушении служебной этики по номерам телефонов и электронной почте, указанным на официальных сайтах Департамента в сети Интернет, а также в пункте 14 Административного регламента.

Приложение N 1
к Административному регламенту
исполнения Департаментом
государственного жилищного и
строительного надзора
Свердловской области
государственной функции
по осуществлению регионального
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

на территории Свердловской области

БЛОК-СХЕМА
ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Департамента ГЖиСН СО от 09.02.2018 N 19-А)

проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (плановая или внеплановая)	-> принятие решения о проведении проверки	-> осуществление мероприятий по проверке	-> подготовка акта	-> ознакомление с актом	-> принятие мер, предусмотренных законодательством
анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и анализ изменений, внесенных застройщиками в проектные декларации	-> поступление ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	-> принятие решения о проведении 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 и анализа изменений, внесенных в проектные декларации	-> осуществление мероприятий по анализу ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и анализу изменений, внесенных в проектные декларации	-> подготовка служебной записки	-> принятие мер, предусмотренных законодательством
выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"	-> поступление заявления о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"	-> осуществление мероприятий по рассмотрению заявления о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"	-> выдача либо отказ в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"		
обращение в суд с заявлениями в защиту прав и	-> поступление заявления (жалобы) участника долевого	-> принятие решения об обращении в суд с заявлениями	-> подача в суд заявления в защиту прав и законных		

законных интересов участников долевого строительства	строительства с просьбой об обращении в суд в защиту прав и законных интересов	в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства	интересов участников долевого строительства
обращение 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 участников долевого строительства для строительства	-> появление оснований для обращения 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 участников долевого строительства для строительства	-> принятие решения об обращении 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 участников долевого строительства для строительства	-> подача в арбитражный суд 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, о ликвидации лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства

Приложение N 2
к Административному регламенту
исполнения Департаментом
государственного жилищного и
строительного надзора
Свердловской области
государственной функции
по осуществлению регионального
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости
на территории Свердловской области

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРЕДПИСАНИЕ N _____ Д
ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ)
ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

_____ "__" _____ 201_ г.
(место составления)

Выдано _____,
(наименование застройщика, иного лица, привлекающего денежные
_____
средства участников долевого строительства для строительства, фирменное
_____
наименование юридического лица, место нахождения и почтовый адрес, ОГРН,

_____
ИНН либо фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного
_____
должностного лица застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства
_____,
участников долевого строительства для строительства,
которым выдано предписание)

осуществляющему строительство _____,
(наименование объекта капитального строительства)

расположенного по адресу: _____.
(указать почтовый или строительный адрес
объекта капитального строительства)

По результатам проведенной проверки составлен акт N __ от ____ 201_ г., на основании которого предписываю:

_____
(существо нарушения, ссылка на нормативный правовой акт,
требования которого нарушены, срок устранения нарушений)

За неисполнение или ненадлежащее исполнение в срок настоящего предписания застройщик несет административную ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

О выполнении настоящего предписания в срок до _____
(установить конкретный срок)

письменно уведомить Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области по адресу: 620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101, тел./факс 312-00-32 с предоставлением следующих документов, подтверждающих его выполнение:
_____.
(перечислить документы)

В случае несогласия с требованиями настоящего Предписания, последнее может быть обжаловано в порядке и в сроки, предусмотренные главой 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

_____
(должность лица, вынесшего предписание) (подпись) (расшифровка подписи)

Экземпляр предписания получил:
(заполняется представителем застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан, либо руководителем, иным должностным лицом застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, которым выдано предписание)

"__" _____ ____ г.

_____ _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи) (должность)

Приложение N 3
к Административному регламенту
исполнения Департаментом
государственного жилищного и
строительного надзора
Свердловской области
государственной функции

по осуществлению регионального
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости
на территории Свердловской области

ПРИКАЗ
О ПРОВЕДЕНИИ АНАЛИЗА ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ,
СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На основании статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", положений Постановления Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства", в соответствии с Административным регламентом исполнения Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, утвержденным приказом Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от _____ N _____, приказываю:

1. Специалистам отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента в срок до "__" _____ 201_ года провести анализ представленной за ___ квартал 201_ года ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства:

1) _____
(должность, фамилия и инициалы специалиста отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента)

ежеквартальной отчетности застройщиков: _____;
(наименование застройщика)

2) _____
(должность, фамилия и инициалы специалиста отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента)

ежеквартальной отчетности застройщиков: _____.
(наименование застройщика)

2. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на начальника отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства И.В. Медведевских.

Первый заместитель директора Департамента

Приложение N 4

к Административному регламенту
исполнения Департаментом
государственного жилищного и
строительного надзора
Свердловской области
государственной функции
по осуществлению регионального
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости
на территории Свердловской области

ПРИКАЗ
О ПРОВЕДЕНИИ АНАЛИЗА ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ ЗАСТРОЙЩИКА

На основании статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в соответствии с Административным регламентом исполнения Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, утвержденным приказом Департамента государственного строительного надзора Свердловской области от _____ N _____, приказываю:

1. _____
(должность, фамилия и инициалы специалиста отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента)

в срок до "__" _____ 201_ года провести анализ представленной проектной декларации _____.
(наименование застройщика)

2. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на начальника отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства И.В. Медведевских.

Первый заместитель директора Департамента