



**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**

ПРИКАЗ

«14» мая 2019 г.

№ 69

г. Якутск

О внесении изменений и дополнений в Административный регламент исполнения Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, утвержденный приказом от 23 декабря 2016 г. № 105

В целях приведения в соответствие с федеральными законами от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 19.07.2018 № 204-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в части установления дополнительных гарантий граждан при получении государственных и муниципальных услуг», от 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» приказываю:

1. В Административный регламент исполнения Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, внести следующие изменения и дополнения:

1.1. Пункт 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. Застройщик - хозяйственное общество:

которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 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 привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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;

наименование которого содержит слова «специализированный застройщик».

Под застройщиком также понимается некоммерческая организация, созданная в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», или унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, созданная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2. В пункте 2:

а) после абзаца семнадцатого дополнить абзацами следующего содержания:

«Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Собрание законодательства РФ», 31.07.2017, № 31 (Часть I), ст. 4767, «Российская газета», № 169, 02.08.2017);

Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» («Российская газета», № 156, 17.07.2015, «Собрание законодательства РФ», 20.07.2015, № 29 (часть I), ст. 4344);»;

б) абзац восемнадцатый признать утратившим силу;

в) абзац девятнадцатый изложить в новой редакции:

«Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 N 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.12.2018, «Собрание законодательства РФ», 31.12.2018, N 53 (часть II), ст. 8712);»;

г) после абзаца двадцать шестого дополнить абзацами следующего содержания:

«Приказом Минстроя России от 12.10.2018 N 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 21.02.2019);

Приказом Минстроя России от 11.10.2018 № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.12.2018);

Приказом Минстроя России от 11.05.2018 № 275/пр «Об утверждении Положения о порядке, составе, способах, сроках и периодичности размещения информации застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 07.06.2018);

Приказом Минстроя России от 20.12.2016 № 996/пр (ред. от 31.08.2018) «Об утверждении формы проектной декларации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30.12.2016);»;

г) дополнить абзацами следующего содержания:

«Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 22.02.2019 № 385 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Саха (Якутия)» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27.02.2019, «Якутские ведомости», N 7, 01.03.2019).

Перечень указанных нормативных правовых актов (с указанием их реквизитов и источников официального опубликования), регулирующих исполнение государственной функции, размещен на официальном сайте Управления в сети Интернет, в региональной государственной информационной системе «Реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Республики Саха (Якутия)», в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», в государственной информационной системе «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Республики Саха (Якутия)».

1.3. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Предметом государственной функции являются:

контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ);

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

контроль за соблюдением застройщиком установленных статьей 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

контроль за соблюдением застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

контроль за соблюдением застройщиком установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

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

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

контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — Жилищный кодекс), за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса;

контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом установленных частью 1 статьи 123.1 Жилищного кодекса требований к размещению информации и документов;

контроль за соблюдением иных требований, установленных федеральным законодательством.».

1.4. Пункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) помимо полномочий, предусмотренных пунктом 3 настоящего Административного регламента, должностные лица Управления:

1) выдают заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

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

3) получают от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования, юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

4) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

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

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

7) вправе 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;

8) вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ) срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления регионального государственного контроля (надзора) и перечень которых установлен настоящим Административным регламентом;

9) вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления регионального государственного контроля (надзора) (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

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

11) осуществляют контроль за соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в том числе запрашивают у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям

Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также рассматривают жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

12) направляют лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, 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 устанавливают сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

13) размещают на официальном сайте Управления 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 Управления о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

14) принимают меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

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

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

17) организуют и проводят мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в соответствии со статьями 8.2 и 8.3 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ;

18) при отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, могут проводить предварительную проверку поступившей информации;

19) в установленном порядке осуществляют внесение информации в единую информационную систему жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) и в единый реестр проверок;

20) признают в соответствии с установленными уполномоченным органом критериями граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, пострадавшими и ведут реестр таких граждан;

21) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти,

осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, и его территориальных органов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

22) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

23) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

24) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за

соблюдением требований, установленных пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса;

25) осуществляют в соответствии с частью 4 статьи 123.2 Жилищного кодекса проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

26) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органа регистрации прав документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

27) вправе получать от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, в определенный статьей 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ срок документы и информацию, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

28) ежеквартально получать от жилищно-строительного кооператива отчетность об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации

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

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

30) рассматривают жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса;

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

32) обращаются в суд с заявлением в защиту предусмотренных настоящим Порядком прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

33) направляют в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса и устанавливает сроки устранения таких нарушений;

34) принимают меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной главой 12 Жилищного кодекса, а также Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

36) осуществляют иные предусмотренные федеральными законами полномочия.».

1.5. Пункт 4.2. признать утратившим силу.

1.6. Пункт 4.3 дополнить подпунктами следующего содержания:

«23) В случае проведения плановой проверки членов саморегулируемой организации уведомить саморегулируемую организацию в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении плановой проверки;

24) В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, при проведении внеплановой выездной проверки таких членов саморегулируемой организации обязаны сообщить в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения внеплановой выездной проверки.».

1.7. В подпункте 1.1 пункта 4.4 слова «и не соответствующих законодательству Российской Федерации» исключить.

1.8. Пункт 5.1 изложить в следующей редакции:

«5.1. Застройщик составляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды - первый квартал, полугодие и девять месяцев.

Застройщик в порядке, определенном частью 2 статьи 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, раскрывает промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в срок не позднее тридцати календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение в срок не

позднее ста двадцати календарных дней после окончания соответствующего отчетного года.».

1.9. Пункт 5.2 изложить в следующей редакции:

«5.2. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении проверки имеют право:

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

2) получать от Управления, должностных лиц Управления информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Управлением 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;

4) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Управление по собственной инициативе;

5) 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 Управления;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Управления, повлекшие за собой нарушение прав лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении проверки в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) привлекать в случае необходимости Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Саха (Якутия), экспертов и экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с проверяемыми лицами и не являющиеся аффилированными лицами проверяемых лиц, в порядке, установленном Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ;

8) пользоваться иными правами, установленными законодательством.».

1.10. Пункт 7.1 изложить в следующей редакции:

«7.1. Место нахождения Управления: 677018, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Аммосова, д. 8. Адрес электронной почты: ugszhn@sakha.gov.ru.».

1.11. Пункт 8.1 изложить в следующей редакции:

«8.1. Основанием для проведения Управлением плановой проверки на территории Республики Саха (Якутия), на которой осуществляется строительство, является истечение одного года с даты выдачи жилищно-строительному кооперативу разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого кооператива на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 26.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.».

1.12. В абзаце втором пункта 8.3 слова «застройщик, жилищно-строительный кооператив, привлекающие денежные средства для строительства» заменить словами «проверяемые лица».

1.13. Пункт 8.4 изложить в следующей редакции:

«8.4. Срок рассмотрения проектной декларации и выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, или отказ в выдаче такого заключения не может превышать 30 дней с даты поступления проектной декларации в Управление.».

1.14. Раздел III регламента «Состав, последовательность и сроки

выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения» изложить в следующей редакции:

«Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения

9.1. Исполнение государственной функции осуществляется путем последовательного выполнения уполномоченными должностными лицами Управления следующих действий:

1) Формирование проекта ежегодного плана проведения плановых проверок;

2) Организация и проведение проверок (плановых и внеплановых) соблюдения застройщиками, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, жилищно-строительными кооперативами, деятельность которых связана с привлечением денежных средств для строительства многоквартирных домов обязательных требований;

3) Проверка застройщика и проектной декларации на соответствие обязательным требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

4) 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;

5) Обеспечение мер по устранению правонарушений, выявленных при исполнении государственной функции, и восполнению предъявленных в ходе ее осуществления законных требований;

6) Осуществление мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований;

7) Организация и проведение мероприятий по контролю (надзору) без взаимодействия с лицами, в отношении которых реализуется такое

мероприятие;

8) Обращение в 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.

Блок-схема исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости указана в приложении № 1 к настоящему Административному регламенту.

9.2. Административная процедура - формирование проекта ежегодного плана проведения плановых проверок.

9.2.1. Разработка и утверждение ежегодных планов проведения проверок осуществляется Управлением в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

9.2.2. Утвержденный Управлением ежегодный план проведения проверок доводится до сведения жилищно-строительных кооперативов посредством его размещения на официальном сайте Управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет либо иным доступным способом.

9.2.3. Руководитель Управления рассматривает проект ежегодного плана проверок и дает поручение должностному лицу Управления в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, направить его для рассмотрения в Прокуратуру Республики Саха (Якутия).

9.2.4. После доработки ежегодного плана проверок в соответствии с представленными Прокуратурой Республики Саха (Якутия) замечаниями и предложениями руководитель Управления утверждает план проведения проверок и дает поручение должностному лицу Управления в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, направить его в Прокуратуру Республики Саха (Якутия).

9.2.5. Управление, планирующее проведение плановых проверок

резидентов территории опережающего социально-экономического развития, в срок до 1 июля года, предшествующего году проведения совместных плановых проверок, направляет для согласования в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий на территории Дальневосточного федерального округа функции по координации деятельности по реализации государственных программ и федеральных целевых программ, (федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации в области создания территорий опережающего социально-экономического развития на территории федерального округа, территориях федеральных округов) (далее - уполномоченный федеральный орган) проект ежегодного плана проведения плановых проверок в виде документа на электронном носителе, подписанного руководителем, заместителем руководителя Управления с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

9.2.6. Управление осуществляет доработку проекта ежегодного плана проведения плановых проверок с учетом предложений уполномоченного федерального органа.

9.2.7. Согласование проекта ежегодного плана проведения плановых проверок резидентов территории опережающего социально-экономического развития с органами прокуратуры осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ.

9.2.8. Управление направляет в уполномоченный федеральный орган в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения проверок, утвержденный план проведения проверок.

9.2.9. Совместная плановая проверка резидентов территории опережающего социально-экономического развития проводится с даты, определенной в сводном ежегодном плане проведения совместных плановых проверок.

9.2.10. Утвержденный ежегодный план проверок в срок до 31 декабря

года, предшествующего году проведения плановых проверок, размещается на официальном сайте Управления в сети Интернет.

9.3. Административная процедура - организация и проведение проверок (плановых и внеплановых) соблюдения застройщиками, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, жилищно-строительными кооперативами, деятельность которых связана с привлечением денежных средств для строительства многоквартирных домов, обязательных требований.

9.3.1. Плановые/внеплановые проверки могут проводиться в форме документарных и (или) выездных проверок.

Документарная проверка проводится по месту нахождения Управления.

Выездная проверка проводится по месту нахождения застройщика, жилищно-строительного кооператива и (или) по месту фактического осуществления им деятельности.

9.3.2. Организация и проведение плановой проверки жилищно-строительного кооператива осуществляются в порядке, установленном статьями 9, 11, 12, 13, 14 и 15 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

9.3.3. Плановая проверка может проводиться только должностными лицами Управления, указанными в приказе на проведение проверки.

9.3.4. Плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

9.3.5. Организация и проведение внеплановой проверки осуществляется в порядке, установленном статьями 10, 11, 12, 13, 14 и 15 Федерального закона № 294-ФЗ.

9.3.6. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

а) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных

объектов недвижимости, выданного Управлением предписания об устранении нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

б) истечение срока исполнения жилищно-строительным кооперативом выданного Управлением предписания об устранении нарушения требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса;

в) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, 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;

г) поступление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, публично-правовой

компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети Интернет, о фактах нарушения обязательных требований;

д) поступление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также из единой информационной системы жилищного строительства о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса;

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

ж) приказ руководителя (первого заместителя руководителя) Управления о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Главы Республики Саха (Якутия) в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

и) поступление в Управление уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в подпунктах «а», «в», «е», «ж», «з» настоящего пункта, может быть проведена Управлением незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном

частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в подпунктах «а», «в», «е», «ж», «з» настоящего пункта, не допускается.

9.3.7. Результаты проведения проверок должностными лицами Управления оформляются в порядке, установленном статьей 16 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

9.3.8. Должностными лицами Управления по завершении проверки осуществляется запись в журнале учета проверок о проведенной проверке (в случае его наличия у проверяемого лица).

9.3.9. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) на территории опережающего социально-экономического развития применяются положения Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

9.4. Административная процедура - проверка застройщика и проектной декларации на соответствие обязательным требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

9.4.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является поступление в Управление проектной декларации застройщика по форме, установленной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти указанным в части 1 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

9.4.2. Проектная декларация, информация о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, требованиям указанной статьи до заключения застройщиком договора

с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляются застройщиком в Управление с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

9.4.3. Проектная декларация регистрируется сотрудником Управления, ответственным за ведение делопроизводства, в день регистрации передаются руководителю Управления или заместителю руководителя Управления, к компетенции которого отнесены вопросы контроля (надзора) в области долевого строительства, которые оформляют письменное поручение о проверке застройщика и проектной декларации должностному лицу, ответственному за выполнение административной процедуры.

9.4.4. Ответственными за выполнение административной процедуры являются должностные лица, уполномоченные на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства.

9.4.5. При проведении административной процедуры проверяется соответствие застройщика требованиям частей 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

9.4.6. Проверка на соответствие застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, осуществляется посредством направления должностным лицом, осуществляющим проверку застройщика и проектной декларации в порядке межведомственного информационного взаимодействия соответствующие запросы в Федеральную налоговую службу России и в Министерство внутренних дел Российской Федерации для получения документов и информации, указанных в приложении № 5 к настоящему Административному регламенту, необходимых для осуществления контроля за соблюдением

застройщиком требований, установленных в пунктах 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

9.4.7. Проверка на соответствие застройщика требованиям, установленным пунктами 2 — 6 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, осуществляется должностным лицом Управления, осуществляющим проверку застройщика и проектной декларации:

- на сайте Федеральной налоговой службы России egrul.nalog.ru - о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации;

- на сайте арбитражных судов Российской Федерации kad.arbitr.ru - о наличии (отсутствии) решения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания;

- на сайте Единой информационной системы в сфере закупок zakupki.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

9.4.8. При проведении административной процедуры проверяется соответствие проектной документации требованиям статей 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, предъявляемым к содержанию проектной декларации.

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации.

Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

9.4.9. Результатом проверки застройщика и проектной декларации на соответствие обязательным требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, является выдача Управлением заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ по форме, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11 октября 2018 г. № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения по форме установленной приложением N 10 к настоящему Административному регламенту.

В выдаче указанного заключения отказывается в случае выявления Управлением фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также в случае нарушения застройщиком на дату направления проектной декларации в

соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца. Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

Проверка застройщика и проектной декларации на соответствие обязательным требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ осуществляется в срок не более тридцати дней со дня поступления проектной декларации в Управление.

9.4.10. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ либо отказ в выдаче такого заключения составляется в двух экземплярах, каждый из которых подписывается должностным лицом Управления, осуществлявшим проверку застройщика и проектной декларации, и утверждается руководителем Управления или заместителем руководителя Управления, к компетенции которого отнесены вопросы контроля (надзора) в области долевого строительства.

Первый экземпляр заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения вручается должностным лицом Управления застройщику, обратившемуся за предоставлением заключения, или их представителям на основании надлежащим образом оформленного документа о

представительстве. Второй экземпляр заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения остается в деле Управления.

Заключение либо отказ в выдаче заключения подлежит размещению на сайте Единой информационной системы жилищного строительства наш.дом.рф.

В случае, если Управлением отказано в выдаче застройщику заключения либо если в течение шестидесяти дней со дня выдачи застройщику такого заключения застройщиком не поданы документы на государственную регистрацию договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, проектная декларация подлежит повторному направлению в Управление для получения заключения в порядке, установленном пунктами 9.4.1 - 9.4.2 настоящего Административного регламента.

9.5. Административная процедура - 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.

9.5.1. Основанием для проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - отчетность), является дата регистрации отчетности в Управлении в соответствии с Порядком предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в

том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, утвержденным Приказом Министра России от 12.10.2018 N 656/пр (далее - Правила).

9.5.2. Отчетность составляется застройщиком по форме, утвержденной Правилами. К отчетности должна прилагаться бухгалтерская (финансовая) отчетность (промежуточная по итогам I - III кварталов и годовая по итогам IV квартала), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете.

9.5.3. Отчетность предоставляется застройщиком в Управление ежеквартально при условии, что в течение отчетного периода действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства, или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по договору участия в долевом строительстве.

При привлечении застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ, путем размещения таких средств на счетах эскроу, отчетность в Управление им не предоставляется.

9.5.4. Отчетность предоставляется застройщиком в Управление не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного периода, за исключением отчетности за IV квартал, которая предоставляется застройщиком в Управление не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала.

9.5.5. Отчетность составляется по состоянию на последний календарный день отчетного периода.

9.5.6. Отчетность предоставляется в Управление одним из следующих способов:

- 1) в виде бумажного документа при личном обращении в Управление;

2) в виде бумажного документа посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении;

3) в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС.

9.5.7. Отчетность, предоставляемая в виде бумажного документа (включая приложения к ней) должна быть прошита и пронумерована.

В случае предоставления отчетности при личном обращении в Управление к отчетности прилагается доверенность, удостоверяющая полномочие представителя застройщика на предоставление отчетности в Управление. При получении отчетности при личном обращении уполномоченным сотрудником Управления составляется акт приемки в двух экземплярах, содержащий опись полученных им документов, дату получения им отчетности, сведения о представителе застройщика и наличии в составе отчетности документа, удостоверяющего его полномочие на предоставление отчетности, а также наименование должности, фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) сотрудника Управления, принявшего отчетность и составившего акт приемки. Акт приемки передается на руки в день личного обращения в Управление. Один экземпляр передается представителю застройщика, второй экземпляр передается в Управление.

В случае предоставления отчетности в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа.

9.5.8. Датой предоставления отчетности является дата отправки почтового отправления, дата, указанная в акте приемки отчетности либо дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.

9.5.9. Отчетность и приложения к ней подписываются лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа, и

скрепляются печатью застройщика (при наличии печати).

9.5.10. При наличии в отчете информации о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам участия в долевом строительстве представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств.

9.5.11. Административная процедура - анализ отчетности осуществляется должностными лицами Управления, уполномоченными на осуществление контроля (надзора) в области долевого строительства.

9.5.12. Анализ отчетности включает в себя:

проведение анализа представленной отчетности на соответствие требованиям нормативных правовых актов;

составление акта проверки.

9.5.13. Максимальный срок исполнения указанной административной процедуры составляет 40 дней со дня регистрации отчетности в Управлении.

9.5.14. Анализ отчетности застройщика должностным лицом (лицами) Управления осуществляется по следующим критериям:

1) представление отчетности в установленный срок;

2) полнота представленной отчетности:

отчетность составляется на основе индивидуальных данных застройщика, данных о создаваемых объектах недвижимости, данных бухгалтерского учета и отчетных документов застройщика;

для ежеквартальной отчетности застройщика требуется наличие всех форм отчетности согласно приложениям NN 1 - 4 Правил, справок в случаях, предусмотренных Правилами, бухгалтерская отчетность, в том числе годовая, составленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) правильность оформления отчетности;

4) соблюдение нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой

устойчивости деятельности застройщика»;

5) выполнение застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства.

Бухгалтерская отчетность в соответствии с общепринятым порядком должна состоять из:

бухгалтерского баланса и приложений к нему;

отчета о финансовых результатах и приложений к нему.

9.5.15. По результатам анализа отчетности составляется:

1) акт анализа ежеквартальной отчетности согласно приложению N 3 к Административному регламенту и подписывается проверяющими лицами;

2) приказ о проведении внеплановой проверки в случае выявления в ходе проведения анализа отчетности застройщика признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, оформляемый в соответствии с типовой формой, утвержденной приказом Министерства экономического развития РФ от 30.04.2009 № 141.

9.5.16. Внеплановая проверка проводится в порядке, установленном 9.3.5 Административного регламента.

9.5.17. После составления акта проверки должностное лицо, осуществляющее анализ отчетности, в течение дня, следующего за днем составления акта проверки:

- помещает документы, входящие в состав отчетности, в соответствующий том номенклатурного дела, в котором хранятся документы по ежеквартальной отчетности застройщика;

- помещает акт проверки в соответствующие тома номенклатурного дела, в котором хранятся акты проверок, проектные декларации и предписания об устранении выявленных нарушений.

9.6. Административная процедура - обеспечение мер по устранению правонарушений, выявленных при исполнении государственной функции, и

выполнению предъявленных в ходе ее осуществления законных требований.

9.6.1. Основанием для начала административной процедуры - обеспечение мер по устранению правонарушений, выявленных при исполнении государственной функции, и выполнению предъявленных в ходе ее осуществления законных требований (далее - обеспечение мер по устранению выявленных правонарушений) является вручение должностным лицом Управления застройщику, жилищно-строительному кооперативу, привлекающему денежные средства для строительства, оформленных по результатам проведенных мероприятий по контролю документов, подтверждающих нарушение обязательных требований, а именно:

- акта проверки;

- предписания об устранении нарушений обязательных требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ и иных нормативных правовых актов в области законодательства о долевом строительстве;

- предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса.

9.6.2. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований должностное лицо Управления направляет лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и устанавливает сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае

поступления уведомления от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

9.6.3. При выявлении в результате проведенной проверки или осуществлении контроля (надзора) за исполнением предписания признаков состава административного правонарушения, за совершение которого должностные лица Управления уполномочены возбуждать дела об административных правонарушениях, возбуждается дело об административном правонарушении в порядке и сроки, установленные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

9.6.4. В случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный Управлением срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, Управление вправе вынести предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений. Управление в случае неисполнения его предписаний жилищно-строительным кооперативом вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.

9.6.5. Информация о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о выданных застройщику предписаниях и о вступивших в законную силу постановлениях о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ,

размещаются в единой информационной системе жилищного строительства, определенной статьей 23.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

9.6.6. Внеплановая проверка резидента территории опережающего социально-экономического развития проводится по истечении двух месяцев с даты выдачи предписания об устранении нарушений. В случае, если для устранения нарушений требуется более чем два месяца, внеплановая проверка проводится в сроки, определенные в предписании об устранении нарушений, но не позднее чем в течение шести месяцев с даты вынесения такого предписания.

9.6.7. При неисполнении резидентом территории опережающего социально-экономического развития предписания об устранении нарушений до проведения внеплановой проверки соглашение об осуществлении деятельности может быть расторгнуто и статус резидента территории опережающего социально-экономического развития может быть прекращен по решению суда на основании заявления уполномоченного федерального органа.

9.6.8. Требования, содержащиеся в предписании, подлежат исполнению в установленные в нем сроки.

На основании аргументированного ходатайства застройщика, жилищно-строительного кооператива с приложением документов обосновывающих невозможность исполнения предписания в установленный срок, должностным лицом Управления может быть принято решение о продлении установленных сроков устранения выявленных нарушений.

Срок исполнения предписания может быть продлен на срок до 1 месяца. В исключительных случаях срок исполнения предписания может быть установлен на срок до 6 месяцев.

Невыполнение застройщиком, жилищно-строительным кооперативом, привлекающими денежные средства для строительства, в установленные сроки предъявленных требований влечет за собой ответственность, предусмотренную КоАП РФ.

9.7. Административная процедура - организация и проведение

мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований.

9.7.1. В целях предупреждения нарушений лицами, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю (надзору), обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, должностные лица Управления осуществляют мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой, утверждаемой им ежегодно.

9.7.2. В целях профилактики нарушений обязательных требований Управление:

1) обеспечивает размещение на своем официальном сайте в сети Интернет перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

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;

3) в случае изменения обязательных требований подготавливает и распространяет информацию о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие нормативные правовые акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

4) обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение

практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) и размещение на официальном сайте Управления в сети Интернет соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься лицами, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю, в целях недопущения таких нарушений;

5) выдаёт предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

9.7.3. При наличии сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение и входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало угрозу указанных последствий, Управление объявляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения

обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом Управление в установленный в таком предостережении срок.

9.7.4. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) юридического лица, индивидуального предпринимателя, могут привести или приводят к нарушению этих требований.

9.7.5. Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подача лицом, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю (надзору), возражений на такое предостережение и их рассмотрение, а также уведомление об исполнении такого предостережения осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9.8. Организация и проведение мероприятий по контролю (надзору) без взаимодействия с лицами, в отношении которых реализуется такое мероприятие.

9.8.1. К мероприятиям по контролю (надзору), при проведении которых не требуется взаимодействие Управления с лицами, в отношении которых реализуется такое мероприятие, относятся:

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 (далее - ежеквартальная отчетность застройщика);

наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях застройщика, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с

законодательством о долевом строительстве;

наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований при размещении информации в сети Интернет и ЕИСЖС.

9.8.2. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю (надзору) без взаимодействия с лицами, в отношении которых реализуется такое мероприятие, сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований Управление направляет лицу, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю (надзору), предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

9.8.3. Принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 17 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ и Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

9.9. Административная процедура – обращение в 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.

9.9.1. Управление 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:

- 1) более чем на тридцать календарных дней задержано представление ежеквартальной отчетности застройщика;
- 2) застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;
- 3) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого

строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона 30.12.2004 № 214-ФЗ, и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;

4) застройщиком не исполнены отдельные обязательные требования при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные настоящим Административным регламентом меры воздействия;

5) в проектной декларации, представленной застройщиком в Управление, содержатся заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

6) по истечении трех месяцев со дня выдачи Управлением предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

9.9.2. Управление вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства участников строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им обязательных требований, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

9.9.3. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными пунктами 15 и 16 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, Управление в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, или

приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязано уведомить орган регистрации прав о вступлении в силу соответствующего решения суда.

9.9.4. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) ведется дело лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

9.9.5. Все документы, составленные либо полученные при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), подлежат включению в дело лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, формируемое Управлением.».

1.15. Дополнить пунктом 11.6.1 следующего содержания:

«11.6.1. В случае поступления в Управление письменного обращения, содержащего вопрос, ответ на который размещен в соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» на официальном сайте данных Управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, гражданину, направившему обращение, в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается электронный адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещен ответ на вопрос, поставленный в обращении, при этом обращение, содержащее обжалование судебного решения, не возвращается.».

1.16. Пункт 11.15 дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 11.6, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах

рассмотрения жалобы.».

1.17. Дополнить новыми пунктами следующего содержания:

«11.20. В случае признания жалобы подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, дается информация о действиях, осуществляемых Управлением в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений при исполнении государственной функции, а также приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю.

11.21. В случае признания жалобы не подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, указанном в пункте 11.15, даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.».

1.18. Приложение № 3 изложить согласно приложению к настоящему приказу.

1.19. Пункт 5 Приложения № 5 к Административному регламенту дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

«- иные документы, необходимые для осуществления государственной функции.».

1.20. Приложение № 8 к Административному регламенту дополнить пунктами следующего содержания:

«7. Приказ о назначении на должность главного бухгалтера;

8. Приказ об учетной политике, учетная политика предприятия с приложениями;

9. Регистры бухгалтерского учета (анализы счета, оборотно-сальдовые ведомости, журналы операций, журналы проводок, карточки счетов) по счетам, бухгалтерского учета 08, 10, 19, 50, 51, 55, 58, 60, 62, 66, 67, 71, 76, 86 по контрагентам, по объектам с подтверждающими первичными документами;

10. Сведения об использовании денежных средств участников долевого строительства в разрезе объектов долевого строительства согласно

приложению № 1 приложения № 6 к настоящему Административному регламенту;

11. Банковские выписки, кассовые и авансовые отчеты с подтверждающими первичными документами;

12. Сведения о дебиторской задолженности, в том числе участников долевого строительства по внесению платежей перед застройщиком согласно приложению № 2 приложения № 6 к настоящему Административному регламенту;

13. Сведения о кредиторской задолженности согласно приложению № 3 приложения № 6 к настоящему Административному регламенту;

14. Сведения о краткосрочных и долгосрочных финансовых вложениях согласно приложению № 4 приложения № 6 к настоящему Административному регламенту;

15. Сведения о кредитах и займах согласно приложению № 5 приложения № 6 к настоящему Административному регламенту;

16. Сведения о наличии авансов, выплаченных по договорам, связанным со строительством объектов, создание которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, согласно приложению № 6 приложения № 6 к настоящему Административному регламенту;

17. Реестр действующих договоров (контрактов) с поставщиками и подрядчиками в разрезе объектов долевого строительства согласно приложению № 7 приложения № 6 к настоящему Административному регламенту;

18. Перечень и реквизиты всех счетов в кредитных учреждениях, включая депозитные, а также лицевые счета, открытые в органах казначейства;

19. Сведения о строительной готовности объекта согласно приложению № 8 приложения № 6 к настоящему Административному регламенту с приложением фотографий (фасады и работы, выполненные внутри объекта), в случае если объект не поднадзорен региональному строительному надзору;

20. Сведения о возврате денежных средств по расторгнутым договорам участия в долевом строительстве согласно приложению № 10 приложения № 6 к настоящему Административному регламенту

21. Сводный сметный расчет строительства объекта недвижимости;

22. Аудиторское заключение;

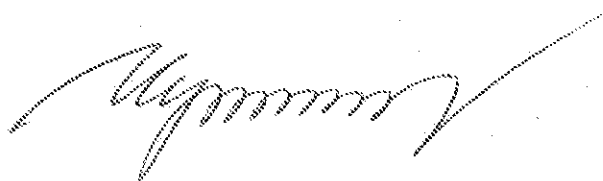
23. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.».

1.21. Приложение № 9 к Административному регламенту признать утратившим силу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

3. Настоящий приказ направить на государственную регистрацию и официальное опубликование в Департамент по государственно-правовым вопросам Администрации Главы Республики Саха (Якутия) и Правительства Республики Саха (Якутия), после - и разместить на сайте Управления в сети Интернет.

Руководитель



Н.Г. Чусовская

Приложение к приказу Управления
от 19.03.2017 № 69

Приложение № 3
к Административному регламенту,
утвержденному приказом Управления
от 23 декабря 2016 г. № 105

АКТ № _____ от _____
анализа ежеквартальной отчетности застройщика
вх. _____ от " " _____ г.

Наименование застройщика: _____

Отчетный период: _____

(должность) (Фамилия, Имя, Отчество)
проведена проверка представленной ежеквартальной отчетности по следующим
направлениям:

№ п/п	Наименование проверяемых вопросов	Проверкой установлено
1	Своевременность представления отчетности (дата)	
2	Комплектность представленной отчетности	
3	Правильность оформления (подписи, печати, прошивка)	
4	Ежеквартальная бухгалтерская отчетность	
Приложение № 1		
5	Сведения о Застройщике	
Приложение № 2		
6	Наличие разрешения на строительство	
7	Опубликование и размещение проектной декларации	
8	Государственная регистрация права собственности на землю (или аренда)	
9	Планируемая стоимость строительства	
10	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату	

11	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату	
12	Общая сумма денежных средств участников долевого строительства привлеченных застройщиком	
13	Сумма денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению.	
14	Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	
15	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта	
16	Способ обеспечения обязательств по договорам (страхование, фонд, поручительство)	
	Наличие справок:	
17	п.11 - справка о ненадлежащем исполнении обязательств	
18	п.12 - справка о целях расходования денежных средств	
Приложение № 3		
19	норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)	
20	норматив целевого использования средств (не более 1)	
21	норматив безубыточности (не менее 1)	
22	размер собственных денежных средств застройщика	
Приложение № 4 (примерный график реализации проекта)		
23	Наличие отклонения от графика реализации проекта	
Приложение № 5 (сводная накопительная ведомость проекта строительства)		
24	Анализ информации о работах (услугах) и затратах	
Информация об обязательствах по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском балансе и отчетности застройщика		
25		

Результат проверки	
	Отчетность (прията, не принята)
Выявлены нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, в части:	
ч. 5, пп. в) п. 1.1, п. 6, п. 8 ч. 6 ст. 23	
Выявлены нарушения требований Порядка, утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12.10.2018 г. № 656/пр, в части:	
п. 1- 12	
Выявлены нарушения требований Постановления Правительства РФ от 26.12.2018 N 1683	
п.2	норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)
	норматив целевого использования средств (не более 1)
	норматив безубыточности (не менее 1)
	размер собственных денежных средств застройщика

К акту прилагается:

отчетность с приложениями на

Отчет проверил:

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Выписано предписание на устранение выявленных нарушений:

Федерального закона № 214-ФЗ - 2004г.

приказ Минстроя России № 656/пр - 2018г.

постановления Пр-ва РФ № 1683 - 2018г.

Замечания выявленные в отчетности
устранены:

Федерального закона № 214-ФЗ - 2004г.
(да или нет)

приказ Министра России № 656/пр - 2018г.
(да или нет)

постановления Пр-ва РФ № 1683 - 2018г.
(да или нет)