



## УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

### ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

#### ПРИКАЗ

«25» декабря 2023 г.

г. Липецк

№ 400

Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов), применяемого при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Липецкой области

В соответствии с частью 1 статьи 53 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3 требований к разработке, содержанию, общественному обсуждению проектов форм проверочных листов, утверждению, применению, актуализации форм проверочных листов, а также случаев обязательного применения проверочных листов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2021 года №1844, пунктом 22 Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Липецкой области, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 28 августа 2023 года №467,

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить форму проверочного листа (списка контрольных вопросов), применяемого при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Липецкой области, согласно приложению.

2. Ответственным лицом за актуализацию формы проверочного листа (списка контрольных вопросов), применяемого при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Липецкой области, назначить Кувалаки Кристину Вячеславовну - главного консультанта отдела жилищных программ и контроля в области долевого строительства.

Начальник управления -  
главный архитектор области

  
 А.П. Болгов

Приложение  
к приказу управления строительства  
и архитектуры Липецкой области об  
утверждении формы проверочного листа  
(списка контрольных вопросов),  
применяемого при осуществлении  
регионального государственного  
контроля (надзора) в области долевого  
строительства многоквартирных домов и  
(или) иных объектов недвижимости на  
территории Липецкой области  
от «15» декабря 2023г. № 400

Место для QR-кода, предусмотренного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2021г. №604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015г. №415»

**Проверочный лист**  
(список контрольных вопросов), применяемый при осуществлении  
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого  
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на  
территории Липецкой области

Управление строительства и архитектуры Липецкой области

---

(наименование контрольного (надзорного) органа)

Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого  
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

---

(наименование вида контроля (надзора), включенного в единый реестр видов федерального  
государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора),  
муниципального контроля)

Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области  
от «   » декабря 2023 № \_\_\_\_\_

(реквизиты нормативного правового акта об утверждении формы проверочного листа)

1. \_\_\_\_\_  
(вид контрольного (надзорного) мероприятия)

2. \_\_\_\_\_  
(объект регионального государственного контроля (надзора) в отношении которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие)

3. \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, являющегося контролируемым лицом, его основной государственный регистрационный номер и (или) идентификационный номер налогоплательщика, адрес места нахождения)

4. \_\_\_\_\_  
(место проведения контрольного (надзорного) мероприятия с заполнением проверочного листа)

5. \_\_\_\_\_  
(реквизиты решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, подписанного уполномоченным лицом управления строительства и архитектуры Липецкой области)

6. \_\_\_\_\_  
(учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия)

7. Список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований:

№ п/п	Вопросы, отражающие содержание обязательных требований	Реквизиты нормативных правовых актов с указанием их структурных единиц, которыми установлены обязательные требования	Ответы на вопросы			Примечание
			Да	Нет	Не применимо	
1.	Выполняются ли контролируемым лицом - застройщиком требования, дающие право на привлечение денежных средств участников долевого строительства, а именно:					

1.1	в части привлечения денежных средств участников долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве;	пункт 1 части 2, часть 2.1, часть 2.1-1, часть 2.2, часть 2.3, часть 3 <b>статьи 1</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №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 30.12.2004г. №214-ФЗ)				
1.2	в части соответствия основным понятиям, установленным законодательством о долевом строительстве к лицу, имеющему право выступать застройщиком, а равно применяемым застройщиком в своей деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства;	пункт 1 (за исключением абз. 2, 5 пункта 1), пункт 2, пункт 2.1, пункт 3, пункт 6 <b>статьи 2</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
1.3	в части соблюдения застройщиком требований <b>к наличию:</b>					
	а) разрешения на строительство;	часть 1 <b>статьи 3</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
	б) прав на земельный участок;	часть 1 <b>статьи 3</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
	в) опубликования проектной декларации;	часть 1 <b>статьи 3</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
	г) размещения средств на счетах эскроу в уполномоченных кредитных организациях (уполномоченных банках);	пункт 2 части 1.2 <b>статьи 3</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
	д) утвержденных проектов планировки и межевания территории и получения сопутствующей документации при строительстве индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса;	часть 1.3 <b>статьи 3</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
	е) открытого банковского счета в уполномоченных кредитных организациях (уполномоченных банках);	часть 2.3-1, часть 2.3-2, часть 2.3-3 <b>статьи 3</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				

	ж) установленного размера участия в капитале застройщика;	пункт 8 части 2, часть 2.2 <b>статьи 3</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
	з) проведения аудита годовой бухгалтерской отчетности организации застройщика;	часть 5 <b>статьи 3</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
1.3.1	в части соблюдения застройщиком требований <b>к отсутствию</b> :					
	а) процедур ликвидации, а также процедур, применяемых в деле о банкротстве;	пункт 2, пункт 3 части 2, часть 2.2 <b>статьи 3</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
	б) решений суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания;	пункт 4 части 2, часть 2.2 <b>статьи 3</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
	в) в реестрах недобросовестных поставщиков, участников аукциона по продаже земельного участка, установленных законодательством.	пункт 5, пункт 6 части 2, часть 2.2 <b>статьи 3</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
2.	Выполняются ли контролируемым лицом - застройщиком требования законодательства по размещению (раскрытию) в единой информационной системе жилищного строительства в <u>части полноты и сроков размещения</u> :					
2.1	информации и документации, относящейся к сведениям о застройщике и проекте (проектах) строительства;	часть 1, пункт 1, пункт 2, пункт 3, пункт 5, пункт 7, пункт 8, пункт 9, пункт 10, пункт 12, пункт 13, пункт 14, пункт 15 части 2, часть 2.1, часть 3, часть 3.1, первое предложение части 3.2, пункт 1, пункт 2, пункт 3, пункт 4, пункт 5, пункт 6, пункт 7, пункт 8, пункт 9, пункт 10, пункт 11, пункт 12, пункт 13, пункт 14, пункт 15, пункт 16, пункт 17, пункт 18, пункт 19 части 3.3, часть 4, часть 6 <b>статьи 3.1</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ, подпункты «а», «б», «в», «г», «д», «е», «и», «к», «л», «м», «о», «п», «р», «с», «у», «ф», «х» <b>пункта 9</b> , второй абзац <b>пункта 10</b> , пункты <b>10(1), 10(2), 10(3)</b>				

		<p><b>Правил</b> размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019г. №319 «О единой информационной системе жилищного строительства» (далее - Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ от 26.03.2019 №319).</p>				
2.2	проектной декларации и изменений к проектной декларации	<p>часть 1, часть 1.1, часть 2, часть 2.4, часть 4, часть 6, часть 7, часть 8 <b>статьи 19, статья 20</b> (*пункт 7 части 1 статьи 20 необходимо применять с учетом указаний норм частей 4, 6 статьи 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ), <b>статья 21</b> (за исключением пунктов 10.1, 16 части 1, часть 2 статьи), часть 4 <b>статьи 23.3</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ, подпункт «г» <b>пункта 9</b> Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.03.2019г. №319, приказ Министерства строительства и жилищно коммунального строительства Российской Федерации от 04.04.2022г.№239/пр «Об утверждении формы проектной декларации».</p>				
3	Выполняются ли контролируемым лицом - застройщиком требования законодательства, предъявляемые к органам управления застройщика и его участникам	<p><b>статья 3.2</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>				
4	Выполняются ли контролируемым лицом -					

	застройщиком требования законодательства, предъявляемые к оформлению договора участия в долевом строительстве и содержанию (наличию) в договоре обязательных условий, без приведения которых такой договор считается не заключенным, а именно :					
4.1	заключению договора участия в долевом строительстве в письменной (электронной) форме и государственной регистрации договора;	часть 3 <b>статьи 4</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
4.2	приведения в договоре участия в долевом строительстве обязательных условий :					
	а) определения подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией;	пункт 1 части 4, часть 4.1, подпункты а, б, в, г, д, е пункта 1 части 4.2, часть 5 <b>статьи 4</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
	б) срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;	пункт 2 части 4, часть 4.1, пункт 2 части 4.2, часть 4.5, часть 4.6, часть 5 <b>статьи 4</b> , часть 1, часть 3 <b>статьи 6</b> , часть 2, часть 3 <b>статьи 8</b> , а также требования <b>статьи 23.6</b> при строительстве (создании) объектов, указанных в части 4.3 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
	в) цены договора участия в долевом строительстве, срока и порядка ее уплаты;	пункт 3 части 4, часть 4.1, пункт 3 части 4.2, часть 4.6, часть 5 <b>статьи 4</b> , часть 1, часть 1.1, первое предложение части 2, часть 3 <b>статьи 5</b> , а также требования <b>статьи 23.6</b> при строительстве (создании) объектов, указанных в части 4.3 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
	г) гарантийного срока на объект долевого строительства;	пункт 4 части 4, часть 4.1, пункт 4 части 4.2, часть 5 <b>статьи 4</b> , часть 1, часть 4, часть 5, часть 5.1 <b>статьи 7</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
	д) привлечения денежных	подпункт б пункта 5 части 4,				

	средств участников долевого строительства посредством размещения таких средств на счетах эскроу в уполномоченной кредитной организации (уполномоченном банке).	часть 4.1, пункт 5 части 4.2, часть 5 <b>статьи 4</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
5	Выполняются ли контролируемым лицом - застройщиком требования законодательства в части соблюдения срока и порядка передачи объекта долевого строительства участнику	часть 1, часть 3 <b>статьи 6</b> , часть 1, часть 1.1 <b>статьи 7</b> , <b>статья 8</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				
6	Выполняются ли контролируемым лицом - застройщиком требования законодательства, предъявляемые к порядку и особенностям привлечения денежных средств участников долевого строительства посредством размещения таких средств на счетах эскроу в уполномоченных кредитных организациях (уполномоченных банках)	часть 1, часть 1.1, часть 1.1-1, часть 1.2, часть 1.3, часть 4, часть 6, часть 7, часть 7.1, часть 8, часть 8.1, часть 8.2, часть 9, часть 10 <b>статьи 15.4</b> , часть 1, часть 2, часть 3, часть 4, часть 4.1, часть 6, часть 6.1 <b>статьи 15.5</b> Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ				

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата заполнения проверочного листа)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия и инициалы лица,  
проводившего контрольное (надзорное)  
мероприятие и заполнившего  
проверочный лист