ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 28 октября 2020 года № 866-П

г. Саратов

О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 30 января 2019 года № 58-П

На основании Устава (Основного Закона) Саратовской области Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Саратовской области от 30 января 2019 года № 58-П «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов» следующие изменения:

в Положении о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящее Положение устанавливает требования к организации и проведению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

абзац третий пункта 3 изложить в следующей редакции:

«региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – региональный контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов).»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Задачами регионального контроля в области долевого строительства являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщиками, в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее соответственно – лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства, застройщики), обязательных требований, установленных указанным Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости).»;

по тексту слова «юридические лица» в различных падежах заменить словами «лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства» в соответствующих падежах;

в пункте 5.1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«5.1. Предметом регионального контроля в области долевого строительства является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе:»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

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

пункт 5.4 изложить в следующей редакции:

«5.4. Региональный контроль в области долевого строительства осуществляется посредством:

а) организации и проведения внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, в том числе застройщиками, обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

б) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства;

в) организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;

г) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства.

Организация и проведение внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществляются по основаниям, установленным пунктом 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении регионального контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляются в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) и общими требованиями к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

К мероприятиям по контролю без взаимодействия с застройщиками относятся:

а) 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, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее – ежеквартальная отчетность застройщика);

б) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве;

в) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками проводятся уполномоченными должностными лицами министерства в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых министром или заместителем министра.

Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в целях формирования выводов:

а) о соблюдении застройщиком сроков представления в министерство ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

б) о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;

в) о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

г) о соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

д) о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.»;

пункт 5.5 изложить в следующей редакции:

«5.5. К отношениям, связанным с осуществлением министерством регионального контроля в области долевого строительства, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ, а также с учетом требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных Правительством Российской Федерации.»;

в пункте 5.6:

в абзаце первом слова «законодательства о долевом строительстве» заменить словами «законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

дополнить частью второй следующего содержания:

«В случае выявления нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками должностные лица министерства принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений. По результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщика должностные лица министерства направляют в письменной форме министру или заместителю министра мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.»;

в пункте 6.6:

абзац второй изложить в следующей редакции:

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

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«осуществляют иные предусмотренные федеральными законами полномочия.»;

в приложениях № 1, 2 к Положению о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов, слова «юридические лица» в различных падежах заменить словами «лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства» в соответствующих падежах.

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Вице-губернатор Саратовской области –
Председатель Правительства
Саратовской области **Р.В. Бусаргин**

