



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2018

№ 616

г. Саранск

Об утверждении Порядка организации и осуществления контроля 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

В соответствии со статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2 и частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Правительство Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации и осуществления контроля 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.

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

Председатель Правительства
Республики Мордовия



В. Сушков

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 28 декабря 2018 г. № 616

Порядок

организации и осуществления контроля 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

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 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 № 214-ФЗ), Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) и устанавливает требования к организации осуществления контроля 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 – государственный контроль).

Задачами государственного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений жилищно-строительными кооперативами, привлекающими средства членов кооператива для строительства многоквартирных домов, строительство которых осуществляется на территории Республики Мордовия (далее – жилищно-строительные кооперативы), их руководителями, иными должностными лицами или уполномоченными представителями жилищно-строительных кооперативов требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 294-ФЗ, другими федеральными

законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами Республики Мордовия (далее – обязательные требования), посредством организации и проведения проверок жилищно-строительных кооперативов, организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с жилищно-строительными кооперативами, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также деятельность уполномоченного органа исполнительной власти Республики Мордовия по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности жилищно-строительными кооперативами.

2. Исполнительным органом государственной власти Республики Мордовия, уполномоченным на осуществление государственного контроля является Министерство строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия (далее - Министерство).

3. Должностными лицами Министерства, осуществляющими государственный контроль, являются:

заместитель председателя Правительства – Министр строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия;

первые заместители Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия;

заместители Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия;

начальник отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов Министерства;

консультант отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов Министерства.

2. Требования к организации осуществления государственного контроля

4. Мероприятия по государственному контролю в отношении жилищно-строительных кооперативов осуществляются в соответствии со статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ, Федеральным законом № 294-ФЗ.

5. Государственный контроль осуществляется посредством проведения плановых и внеплановых, выездных и документарных проверок с оформлением результатов проверок в соответствии со статьями 9 – 16 Федерального закона № 294-ФЗ, организации проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с жилищно-строительными

кооперативами, а также систематического наблюдения, анализа и прогнозирования состояния исполнения требований законодательства Российской Федерации.

Предметом государственного контроля является соблюдение жилищно-строительным кооперативом, осуществляющим деятельность по привлечению средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Полномочия Министерства при осуществлении государственного контроля. Права и обязанности должностных лиц Министерства, осуществляющих государственный контроль

6. При осуществлении государственного контроля Министерство вправе:

1) 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;

2) осуществлять контроль за соблюдением жилищно-строительными кооперативом установленных частью 1 статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации требований к размещению им информации и документов;

3) 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-строительными кооперативом многоквартирного дома (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

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

средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

5) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением требований, установленных пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

7) 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;

8) 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 № 294-ФЗ срок документы и информацию, которые необходимы для осуществления государственного контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, и перечень которых устанавливается Министерством;

9) 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;

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

11) рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями 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;

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

13) обращаться в суд с заявлением в защиту предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушений таких прав и интересов;

14) направлять 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 устанавливать сроки устранения таких нарушений;

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

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

17) осуществлять иные предусмотренные федеральными законами полномочия.

7. Должностные лица Министерства, осуществляющие государственный контроль, имеют право:

1) беспрепятственно посещать объекты государственного контроля;

2) проверять соблюдение требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, знакомиться с документами и материалами, необходимыми для осуществления государственного контроля;

3) привлекать к проведению выездной проверки жилищно-строительного кооператива экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с жилищно-строительным кооперативом, в отношении которого проводится проверка, и не являющиеся аффилированными лицами проверяемого жилищно-строительного кооператива.

8. Организация и проведение проверок жилищно-строительных кооперативов осуществляется с соблюдением требований статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 214-ФЗ;

Федерального закона № 294-ФЗ, настоящего Порядка и административного регламента Министерства.

9. Виды проверок, проводимых в рамках государственного контроля:
плановые – на основании разрабатываемых и утверждаемых Министерством ежегодных планов;

внеплановые – по основаниям, установленным частью 6 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарных и (или) выездных проверок.

10. Должностные лица Министерства, осуществляющие государственный контроль, обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы жилищно-строительных кооперативов, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании приказа Заместителя Председателя Правительства – Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия или первого заместителя Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа Заместителя Председателя Правительства – Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия или первого заместителя Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю жилищно-строительного кооператива присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) представлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю жилищно-строительного кооператива, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя жилищно-строительного кооператива с результатами проверки;

8) знакомить руководителя, иное должностное лицо или

уполномоченного представителя жилищно-строительного кооператива с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании жилищно-строительными кооперативами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

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

12) не требовать от жилищно-строительного кооператива документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

13) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя жилищно-строительного кооператива ознакомить их с положениями административного регламента Министерства (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

14) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у жилищно-строительного кооператива.

В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований должностные лица Министерства, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) составлять протоколы об административных правонарушениях в отношении лиц, допустивших нарушения;

2) выдать предписание жилищно-строительному кооперативу об устранении выявленных нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда 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, документами, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

3) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда 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, входящим в состав национального библиотечного фонда, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

4. Права жилищно-строительного кооператива, в отношении которого осуществляются мероприятия по государственному контролю

11. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель жилищно-строительного кооператива при проведении проверки имеют право:

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

2) получать от Министерства, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Министерством 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

Министерство 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 Министерства;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Министерства, повлекшие за собой нарушение прав жилищно-строительного кооператива при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Мордовия к участию в проверке;

8) требовать возмещения вреда, причиненного при осуществлении государственного контроля, вследствие действий (бездействия) должностных лиц Министерства, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными, включая упущенную выгоду (неполученный доход), за счет средств республиканского бюджета Республики Мордовия в соответствии с гражданским законодательством.

5. Ответственность Министерства, его должностных лиц при проведении проверок

12. Министерство, его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Министерство осуществляет контроль за исполнением должностными лицами служебных обязанностей, ведут учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводят соответствующие служебные расследования и принимают в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.

14. О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации должностных лиц, в течение десяти дней со дня принятия таких мер Министерство сообщает в письменной форме жилищно-строительному кооперативу, права и (или) законные интересы которого нарушены.