



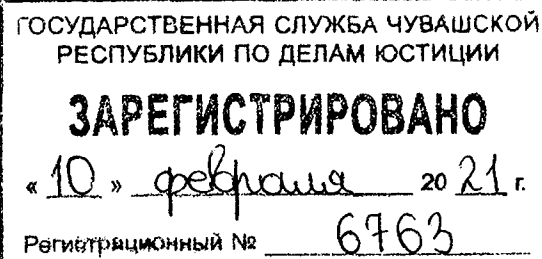
ХУШУ

02.02.2021 03/1-03/32 №
Шупашкар хули

ПРИКАЗ

02.02.2021 № 03/1-03/32
г. Чебоксары

Об утверждении административного регламента осуществления Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чувашской Республики



В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 29 апреля 2011 г. № 166 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и предоставления государственных услуг» приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент осуществления Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чувашской Республики.

2. Признать утратившим силу:

приказ Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики от 27 января 2012 г. № 04-13/19 «Об утверждении административного регламента исполнения Министерством градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чувашской Республики» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Чувашской Республики 20 марта 2012 г., регистрационный № 1108);

приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 16 октября 2013 г. № 03/1-03/358 «О внесении изменений в приказ Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики от 27 января 2012 г. № 04-13/19» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Чувашской Республики 7 декабря 2013 г., регистрационный № 1772);

приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 24 октября 2014 г. № 03/1-03/470 «О внесении изменений в приказ Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики от 27 января 2012 г. № 04-13/19» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Чувашской Республики 25 ноября 2014 г., регистрационный № 2186);

приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 15 марта 2017 г. № 03/1-03/180 «О внесении изменений в приказ Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики от 27 января 2012 г. № 04-13/19» (зарегистрирован в Министерстве юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики 28 марта 2017 г., регистрационный № 3638);

приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 11 августа 2017 г. № 03/1-03/684 «О внесении изменений в приказ Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики от 27 января 2012 г. № 04-13/19» (зарегистрирован в Министерстве юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики 23 августа 2017 г., регистрационный № 3917);

приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 22 января 2018 г. № 03/1-03/41 «О внесении изменений в приказ Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики от 27 января 2012 г. № 04-13/19» (зарегистрирован в Министерстве юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики 7 февраля 2018 г., регистрационный № 4321);

приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 26 сентября 2018 г. № 03/1-03/770 «О внесении изменений в приказ Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики от 27 января 2012 г. № 04-13/19» (зарегистрирован в Министерстве юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики 15 октября 2018 г., регистрационный № 4755);

приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 16 июля 2019 г. № 03/1-03/553 «О внесении изменений в приказ Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики от 27 января 2012 г. № 04-13/19» (зарегистрирован в Министерстве юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики 18 июля 2019 г., регистрационный № 5277);

приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 16 декабря 2019 г. № 03/1-03/1021 «О внесении изменений в приказ Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики от 27 января 2012 г. № 04-13/19» (зарегистрирован в Министерстве юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики 26 декабря 2019 г., регистрационный № 5686).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Министр



А.В. Героев

Утвержден
приказом
Министерства строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства Чувашской Республики
от 02.02.2021 № 03/1-03/32

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВОМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ЧУВАШСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ
ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

I. Общие положения

1.1. Наименование государственного контроля (надзора)

Административный регламент осуществления Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (далее также - Министерство или Минстрой Чувашии) государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Чувашской Республики» (далее - Административный регламент) определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики, его структурных подразделений при осуществлении государственного контроля (надзора) в данной сфере деятельности (далее - государственный контроль (надзор)).

Осуществление государственного контроля (надзора) распространяется на застройщиков - юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы, имеющих в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 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 привлекающих денежные средства участников долевого строительства в соответствии с 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» 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.

1.2. Наименование органа исполнительной власти Чувашской Республики, осуществляющего государственный контроль (надзор)

Государственный контроль (надзор) осуществляется Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики и осуществляется через сектор по надзору (контролю) за долевым строительством (далее - уполномоченное подразделение).

Информационное обеспечение государственного контроля (надзора) осуществляется непосредственно Министерством.

При осуществлении государственного контроля (надзора) осуществляется взаимодействие с:

Прокуратурой Чувашской Республики;

Управлением Федеральной налоговой службы по Чувашской Республике;

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

Министерством внутренних дел по Чувашской Республике;

Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Чувашской Республике;

органами местного самоуправления в Чувашской Республике;

физическими и юридическими лицами.

Министерство при организации и проведении проверок запрашивает и получает на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документы и (или) информацию, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень, от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в сроки и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Запрос документов и (или) информации, содержащих сведения, составляющие налоговую или иную охраняемую законом тайну, в рамках межведомственного информационного взаимодействия допускается при условии, что проверка соответствующих сведений обусловлена необходимостью установления факта соблюдения застройщиками обязательных требований и предоставление указанных сведений предусмотрено федеральным законом.

1.3. Нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора)

Перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора) (с указанием их реквизитов и источников официального опубликования) размещается на официальном сайте Минстроя Чувашии на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - официальный сайт Минстроя Чувашии, официальный Интернет-сайт), а также в федеральных государственных информационных системах «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» и «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

1.4. Предмет государственного контроля (надзора)

Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства, застройщики), обязательных требований, установленных 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 - Закон) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.5. Права и обязанности должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора)

1.5.1. Должностные лица при осуществлении государственного контроля (надзора):

- осуществляют 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 Законом;

- осуществляют контроль за соблюдением застройщиком:

- а) установленных частью 2 статьи 3 Закона требований к застройщику;

- б) установленных статьей 3.1 Закона требований к раскрытию и размещению им информации;

- в) примерных графиков реализации проектов строительства;

- г) установленных частью 5 статьи 18 Закона требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

- выдают заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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 Закона;

- 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 Закона;

- вправе получать от органа 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;

- вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 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» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ) срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых утвержден приказом Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики от 8 ноября 2010 г. № 04-13/385 «Об утверждении перечня сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Чувашской Республики 10 декабря 2010 г., регистрационный № 711);

- вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

- 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;

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

- осуществляют контроль за соблюдением требований Закона, 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 Закона, а также рассматривают жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Закона;

- направляют лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Закона, 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 Министерства, 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 июля 2017 г. № 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»;

- размещают в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС) 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 Министерства о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Закона;

- принимают меры, необходимые для привлечения застройщиков к ответственности, установленной Законом и законодательством Российской Федерации;

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

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

- осуществляют иные предусмотренные Законом полномочия.

1.5.2. При осуществлении государственного контроля (надзора) должностные лица обязаны:

- своевременно и в полной мере исполнять полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

- соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные

интересы застройщика, проверка которого проводится;

- проводить проверку на основании приказа о ее проведении в соответствии с ее назначением;

- проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа о проведении проверки и копии документа о согласовании проведения проверки (при необходимости такого согласования);

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

- предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, присутствующему при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

- знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика с результатами проверки;

- знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

- 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;

- доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании застройщиками в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- соблюдать сроки проведения проверки, предусмотренные пунктом 3.2.6 настоящего Административного регламента;

- не требовать от застройщика документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

- перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, ознакомить его с положениями настоящего Административного регламента;

- осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у застройщика;

- истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок 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, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 г. № 724-р (далее - межведомственный перечень), от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы.

Передача в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) информации, их раскрытие, в том числе ознакомление с ними в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 294-ФЗ, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

1.5.3. Должностные лица при выполнении государственного контроля (надзора) не вправе:

- проверять выполнение обязательных требований, если такие требования не относятся к полномочиям Министерства, от имени которого действуют эти должностные лица;

- проверять выполнение требований, установленных нормативными правовыми актами органов исполнительной власти СССР и РСФСР, а также выполнение требований нормативных документов, обязательность применения которых не предусмотрена законодательством Российской Федерации;

- проверять выполнение обязательных требований, не опубликованных в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- осуществлять внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, а также проверки соблюдения требований земельного законодательства в случаях надлежащего уведомления собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков;

- требовать представления документов, информации, образцов продукции, проб обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

- отбирать образцы продукции, пробы обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды для проведения их исследований, испытаний, измерений без оформления протоколов об отборе указанных образцов, проб по установленной форме и в количестве, превышающем нормы, установленные национальными стандартами, правилами отбора образцов, проб и методами их исследований, испытаний, измерений, техническими регламентами или действующими до дня их вступления в силу иными нормативными техническими документами и правилами и методами исследований, испытаний, измерений;

- распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных

законодательством Российской Федерации;

- превышать установленные сроки проведения проверки;
- осуществлять выдачу застройщикам предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю;
- требовать от застройщика представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень;
- требовать от застройщика представления документов, информации до даты начала проведения проверки. Министерство после принятия приказа о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

1.6. Права и обязанности застройщиков, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор)

1.6.1. Застройщики, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор), имеют право:

- непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;
- получать от Министерства, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;
- 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;
- представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Министерство по собственной инициативе;
- 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;
- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Министерства, повлекшие за собой нарушение прав застройщика при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Чувашской Республике к участию в проверке.

1.6.2. Застройщики, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор), обязаны:

- соблюдать и исполнять требования Закона и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;
- представлять в установленные приказом Министерства строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 г. № 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» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 21 февраля 2019 г., регистрационный № 53857) сроки ежеквартальную отчетность в Министерство;

- соблюдать нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

- при проведении проверок обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей застройщика, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований Закона;

- предоставлять должностным лицам Министерства, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые застройщиком при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым застройщиком оборудованию, подобным объектам, транспортным средствам и перевозимым ими грузам.

1.7. Описание результата осуществления государственного контроля (надзора)

Результатом осуществления государственного контроля (надзора) является:

1.7.1. В случае, если в результате проверки соблюдения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не выявлены нарушения:

- составление акта проверки.

1.7.2. В случае выявления при проведении проверки нарушений соблюдения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

- составление акта проверки;

- выдача предписания застройщику об устранении выявленных нарушений 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, документам, 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;

- принятие мер 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 мер по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

- принятие мер необходимых для привлечения застройщиков (их должностных лиц), допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

- обращение в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

- направление в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел.

1.7.3. В случае, если при проведении проверки установлено, что деятельность застройщика, эксплуатация им зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов, транспортных средств, производимые и реализуемые им товары (выполняемые работы, предоставляемые услуги) представляют непосредственную угрозу 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, безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или такой вред причинен, Министерство незамедлительно принимает меры по недопущению причинения вреда или прекращению его причинения вплоть до временного запрета деятельности застройщика в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, отзыва продукции, представляющей опасность для жизни, здоровья граждан и для окружающей среды, из оборота и доводит до сведения граждан, а также других юридических лиц, индивидуальных предпринимателей любым доступным способом информацию о наличии угрозы причинения вреда и способах его предотвращения.

1.7.4. Министерство 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 дней задержано представление отчетности, предусмотренной Законом;

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 Закона, 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 исполнялись требования Закона, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Законом меры воздействия;

5) в проектной декларации, представленной застройщиком в Министерство, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Закона;

6) по истечении трех месяцев со дня выдачи Министерством предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Закона, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

1.7.5. Министерство вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Закона или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

1.8. Исчерпывающие перечни документов и (или) информации, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) и достижения целей и задач проведения проверки

1.8.1. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки лично у застройщика:

копия реестра договоров долевого участия;

копии реестра генподрядных (подрядных) договоров строительных организаций;

копии данных бухгалтерского учета, выгруженные из программы «1С Бухгалтерия» (ОСВ по сч. 08, 50, 51, 86, 90, 62, 60, 76).

Копии документов заверяются в установленном порядке либо представляются одновременно с предъявлением их оригиналов.

1.8.2. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в ходе проверки в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в соответствии с межведомственным перечнем:

копии документа о правах на земельный участок;

копия разрешения на строительство;

сведения из Единого государственного реестра юридических лиц, если проверка проводится в отношении юридического лица;

сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если проверка проводится в отношении индивидуального предпринимателя;

сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, если проверка проводится в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства.

II. Требования к порядку осуществления государственного контроля (надзора)

2.1. Порядок информирования заинтересованных лиц об осуществлении государственного контроля (надзора)

2.1.1. Порядок получения информации заинтересованными лицами по вопросам осуществления государственного контроля (надзора), сведений о ходе осуществления государственного контроля (надзора).

Информационное обеспечение государственного контроля (надзора) осуществляется непосредственно Минстроем Чувашии.

Информация о государственном контроле (надзоре) предоставляется непосредственно в помещениях Минстроя Чувашии с использованием информационных стендов, а также по телефону, электронной почте, посредством ее размещения на официальном сайте Минстроя Чувашии.

Информация, предоставляемая заинтересованным лицам об осуществлении государственного контроля (надзора), является открытой и общедоступной.

Информацию по вопросам осуществления государственного контроля (надзора), сведения о ходе осуществления государственного контроля (надзора) заинтересованные лица могут получить, в том числе с использованием федеральных государственных информационных систем «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» и «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

Индивидуальное устное информирование осуществляется должностным лицом уполномоченного подразделения при обращении заинтересованного лица за информацией лично или по телефону.

Информирование о порядке осуществления государственного контроля (надзора) проводится по телефонам приемной Минстроя Чувашии.

Посредством телефонной связи заинтересованные лица могут получить информацию:

- о полном наименовании Минстроя Чувашии;
- о почтовом адресе Минстроя Чувашии;
- об адресах электронной почты Минстроя Чувашии и уполномоченного подразделения;
- о плане проезда к Минстрою Чувашии;
- об адресе официального сайта Минстроя Чувашии;
- о номерах телефонов уполномоченного подразделения;
- о порядке осуществления государственного контроля (надзора);
- о требованиях к письменному обращению;

о требованиях к обращению в форме электронного документа.

При информировании о порядке осуществления государственного контроля (надзора) по телефону должностное лицо уполномоченного подразделения, сняв трубку, должно представиться: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность.

Звонки по вопросу информирования об осуществлении государственного контроля (надзора) принимаются в соответствии с графиком работы уполномоченного подразделения. Во время разговора должностное лицо должно произносить слова четко, избегать «параллельных разговоров» с другими людьми и не прерывать разговор по причине поступления звонка на другой телефонный аппарат. Разговор не должен продолжаться более 10 минут.

Письменное информирование о ходе осуществления государственного контроля (надзора) осуществляется должностным лицом уполномоченного подразделения посредством почтовых отправлений или посредством электронной почты. Ответ на обращение направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, поступившем в Минстрой Чувашии в форме электронного документа, и в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении, поступившем в Минстрой Чувашии в письменной форме.

Ответы на письменные обращения заинтересованных лиц, не требующие дополнительного изучения и проверки, направляются в адрес заинтересованных лиц не позднее 15 дней со дня регистрации письменного обращения, иные обращения - в течение 30 дней со дня регистрации обращения и должны содержать: дату документа, регистрационный номер документа, фамилию гражданина (или наименование организации), которому (которой) направляется ответ, его почтовый адрес (адрес организации), текст документа (ответы на поставленные вопросы), наименование должности лица, подписавшего документ, его инициалы, фамилию и подпись; фамилию, инициалы и номер телефона исполнителя.

Публичное устное информирование осуществляется с привлечением средств массовой информации (далее - СМИ).

Публичное письменное информирование осуществляется путем публикации информационных материалов в СМИ, размещения на официальном сайте Минстроя Чувашии, использования информационных стендов.

2.1.2. Порядок, форма, место размещения и способы получения справочной информации, в том числе на стендах в месте нахождения Минстроя Чувашии.

На официальном сайте Минстроя Чувашии, в федеральных государственных информационных системах «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» и «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» размещается следующая справочная информация:

место нахождения и графики работы Минстроя Чувашии, его уполномоченного подразделения;

справочные телефоны уполномоченного подразделения и организаций, участвующих в осуществлении контроля (надзора), в том числе номер телефона-автоинформатора;

адреса официального сайта Минстроя Чувашии, а также электронной почты и (или) формы обратной связи Минстроя Чувашии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Информационные стенды со справочной информацией оборудуются в доступных для заинтересованных лиц помещениях Минстроя Чувашии.

2.2. Срок осуществления государственного контроля (надзора):

- при анализе отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости - 45 рабочих дней после окончания отчетного периода;

- при проведении проверки деятельности застройщика - 20 рабочих дней.

2.3. Сведения о размере платы за услуги организации (организаций), участвующей (участвующих) в осуществлении государственного контроля (надзора), взимаемой с лица, в отношении которого проводятся мероприятия по государственному контролю (надзору)

Плата за услуги организации (организаций), участвующей (участвующих) в осуществлении государственного контроля (надзора), с юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых проводятся мероприятия по государственному контролю (надзору), не взимается.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме

3.1. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется посредством:

а) организации и проведения внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщиками в соответствии с Законом обязательных требований, установленных указанным 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);

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.

3.2 Организация и проведение внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или)

иных объектов недвижимости, в том числе застройщиками в соответствии с Законом обязательных требований, установленных указанным Законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации

Государственный контроль (надзор) осуществляется при проведении внеплановых проверок соблюдения застройщиком требований Закона (далее - проверки).

3.2.1. Описание последовательности действий (процедур) при проведении проверок

Проведение проверок осуществляется в форме:

- внеплановых проверок соблюдения требований Закона.

Основанием для начала проведения проверок является основания, указанные в пункте 3.2.2 настоящего Административного регламента.

3.2.2. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Министерством предписания об устранении нарушения требований Закона, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в Министерство обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Закона некоммерческой организации, из СМИ, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Закона, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

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

5) приказ министра о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Кабинета Министров Чувашской Республики в случае выявления нарушений обязательных требований Закона и принятых в соответствии

с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

7) поступление в Министерство уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Закона.

В случае, если основанием для проведения внеплановой проверки является истечение срока исполнения застройщиком выданного Министерством предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, предметом такой проверки может являться только исполнение выданного Министерством предписания.

Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Министерство, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в подпункте 3 настоящего пункта, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки. В случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта являться основанием для проведения внеплановой проверки, должностное лицо Министерства при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица. Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации.

При рассмотрении обращений и заявлений, информации о фактах, указанных в подпунктах 1 - 5 настоящего пункта, должны учитываться результаты рассмотрения ранее поступивших подобных обращений и заявлений, информации, а также результаты ранее проведенных мероприятий по контролю в отношении соответствующих застройщиков.

При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в подпунктах 1 - 5 настоящего пункта, уполномоченными должностными лицами Министерства может быть проведена предварительная проверка поступившей информации. В ходе проведения предварительной проверки принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию, проводится рассмотрение документов застройщика, имеющих в распоряжении Министерства, при необходимости проводятся мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с застройщиком и без возложения на него обязанности по представлению информации и исполнению требований Министерства. В рамках предварительной проверки у застройщика могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.

При выявлении по результатам предварительной проверки лиц, допустивших нарушение обязательных требований, получении достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в подпунктах 1 - 5

настоящего пункта, уполномоченное должностное лицо Министерства подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в подпункте 3 настоящего пункта. По результатам предварительной проверки меры по привлечению застройщика к ответственности не принимаются.

По решению министра, первого заместителя министра, заместителя министра предварительная проверка, внеплановая проверка прекращаются, если после начала соответствующей проверки выявлена анонимность обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

Министерство вправе обратиться в суд с иском о взыскании с гражданина, в том числе с юридического лица, индивидуального предпринимателя, расходов, понесенных Министерством в связи с рассмотрением поступивших заявлений, обращений указанных лиц, если в заявлениях, обращениях были указаны заведомо ложные сведения.

Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

3.2.3. Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5 части 11 статьи 23 Закона, может быть проведена Министерством незамедлительно с извещением Прокуратуры Чувашской Республики в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ. Заявление о согласовании с Прокуратурой Чувашской Республики проведения внеплановой выездной проверки оформляется по типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 13 мая 2009 г., регистрационный № 13915).

3.2.4. Документарная проверка

3.2.4.1. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах застройщика, устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении его деятельности и связанные с исполнением им обязательных требований, установленных Законом, исполнением предписаний и постановлений Министерства.

3.2.4.2. Документарная проверка осуществляется по месту нахождения Министерства.

3.2.4.3. В процессе проведения документарной проверки должностными лицами в первую очередь рассматриваются документы застройщика, имеющиеся в распоряжении Министерства, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих застройщиков государственного контроля (надзора).

В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить соблюдение застройщиком требований

Закона Министерство направляет средствами почтовой или факсимильной связи, либо электронной почтой в адрес застройщика мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы. К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа министра о проведении документарной проверки.

В течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса застройщик обязан направить в Министерство указанные в запросе документы в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью руководителя застройщика, его уполномоченного представителя, иного должностного лица застройщика. Застройщик вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.2.4.4. Не допускается требовать нотариального удостоверения копий документов, представляемых в Министерство, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3.2.4.5. В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных застройщиком документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Министерства документах и (или) полученным в ходе осуществления государственного контроля (надзора), информация об этом направляется застройщику с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

3.2.4.6. Застройщик, представляющий в Министерство пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия указанных в пункте 3.2.4.5. настоящего Административного регламента сведений, вправе представить дополнительно в Министерство документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

3.2.4.7. Должностное лицо, которое проводит документарную проверку, обязано рассмотреть представленные руководителем или иным должностным лицом застройщика, его уполномоченным представителем пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае, если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии пояснений Министерство установит признаки нарушения обязательных требований, должностные лица Министерства вправе провести выездную проверку. При проведении выездной проверки запрещается требовать от застройщика представления документов и (или) информации, которые были представлены им в ходе проведения документарной проверки.

3.2.4.8. При проведении документарной проверки Министерство не вправе требовать у застройщика сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены Министерством от иных органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля.

3.2.5. Выездная проверка

3.2.5.1. Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах застройщика сведения, а также соответствие их работников, состояние используемых указанными лицами при осуществлении деятельности территорий, зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов,

транспортных средств, осуществляемые застройщиком работы и услуги, и принимаемые им меры по соблюдению обязательных требований Закона.

3.2.5.2. Выездная проверка застройщика проводится по месту нахождения застройщика и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

3.2.5.3. Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

а) удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Министерства документах застройщика;

б) оценить соответствие деятельности застройщика обязательным требованиям Закона, без проведения выездной проверки застройщика.

3.2.5.4. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами, обязательного ознакомления руководителя, уполномоченного представителя или иного должностного лица застройщика с приказом Министра о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

3.2.5.5. Министерство привлекает к проведению выездной проверки застройщика экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с застройщиком, в отношении которого проводится проверка, и не являющиеся аффилированными лицами проверяемого лица.

3.2.5.6. В случае, если проведение внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием руководителя или иного должностного лица застройщика, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности застройщиком, либо в связи с иными действиями (бездействием) руководителя или иного должностного лица застройщика, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо Министерства составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае Министерство в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении такого застройщика внеплановой выездной проверки без предварительного уведомления застройщика.

3.2.6. Сроки проведения проверок

Срок проведения документарной и выездной проверок не может превышать двадцать рабочих дней.

Срок проведения документарной и выездной проверок в отношении застройщика, который осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению застройщика, при этом общий срок проведения проверки не может превышать шестьдесят рабочих дней.

3.2.7. Порядок организации проверки

3.2.7.1. Проверка проводится на основании приказа министра, оформляемого по Типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и

индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 13 мая 2009 г., регистрационный № 13915).

Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в приказе министра.

3.2.7.2. Должностное лицо, уполномоченное на подготовку проекта приказа о проведении проверки, передает в порядке делопроизводства (с учетом установленной процедуры согласования) подготовленный проект приказа о проведении проверки должностному лицу, обладающему правом подписи приказа о проведении проверки.

Министр подписывает приказ о проведении проверки в день представления проекта приказа на подписание.

В приказе министра указываются:

1) наименование Министерства, а также вид (виды) государственного контроля (надзора);

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

3) наименование застройщика, проверка которого проводится, местонахождение застройщика (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений);

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

5) правовые основания проведения проверки;

6) подлежащие проверке обязательные требования;

7) сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

8) наименование административного регламента по осуществлению государственного контроля (надзора);

9) перечень документов, представление которых застройщиком необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

10) даты начала и окончания проведения проверки;

11) иные сведения, если это предусмотрено типовой формой распоряжения или приказа органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведении проверки, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 мая 2009 г., регистрационный № 13915).

3.2.7.3. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в подпункте 5 пункта 3.2.2. настоящего подраздела, застройщик уведомляется Министерством не менее чем за 24 часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты застройщика, если такой адрес содержится в едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был

представлен застройщиком в Министерство.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5 части 11 статьи 23 Закона, не допускается.

3.2.7.4. Если основанием для проведения внеплановой выездной проверки является причинение 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, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обнаружение нарушений обязательных требований в момент совершения таких нарушений в связи с необходимостью принятия неотложных мер Министерство вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением органов прокуратуры о проведении мероприятий по контролю посредством направления документов, предусмотренных частями 6 и 7 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, в органы прокуратуры в течение 24 часов.

В случае если в результате деятельности застройщика причинен или причиняется 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, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникли или могут возникнуть чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, предварительное уведомление застройщиков о начале проведения внеплановой выездной проверки не требуется.

3.2.7.5. Заверенная печатью копия приказа министра вручается под роспись должностными лицами, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, одновременно с предъявлением служебных удостоверений.

3.2.7.6. По просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, должностные лица обязаны ознакомить подлежащих проверке лиц с настоящим Административным регламентом. По требованию подлежащих проверке лиц должностные лица обязаны представить информацию о Министерстве, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

3.2.8. Порядок оформления результатов проверки

3.2.8.1. По результатам проверки должностными лицами, проводящими проверку, составляется акт по типовой форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении

государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 13 мая 2009 г., регистрационный № 13915) в 2 экземплярах.

В акте проверки указываются:

- 1) дата, время и место составления акта проверки;
- 2) наименование Министерства;
- 3) дата и номер приказа министра;
- 4) фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;
- 5) полное наименование проверяемого застройщика, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, присутствовавших при проведении проверки;
- 6) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
- 7) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях требований Закона, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;
- 8) сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, присутствовавших при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а также сведения о внесении в журнал учета проверок записи о проведенной проверке либо о невозможности внесения такой записи в связи с отсутствием у застройщика указанного журнала;
- 9) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

3.2.8.2. К акту проверки прилагаются заключения и справки по результатам проверки экспертов, объяснения работников застройщика, на которых возлагается ответственность за нарушение требований Закона, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

3.2.8.3. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле в уполномоченном подразделении.

При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим

подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

3.2.8.4. В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт (при условии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора)), способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа. При этом уведомление о вручении и (или) иное подтверждение получения указанного документа приобщаются к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле в уполномоченном подразделении.

3.2.8.5. В случае, если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

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

3.2.8.7. В журнале учета проверок должностными лицами, уполномоченными на проведение проверки, осуществляется запись о проведенной проверке, содержащая сведения о наименовании органа государственного контроля (надзора), датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку, его или их подписи.

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

3.2.8.8. Застройщик, проверка которого проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом застройщик вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Министерство. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

3.2.9. Критерием принятия решения о проведении внеплановой проверки

является наличие оснований для ее проведения, предусмотренных пунктом 3.2.2. настоящего подраздела.

3.2.10. Результатом административной процедуры является акт проверки, составленный в двух экземплярах и принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства в соответствии с подразделом 3.5 настоящего Административного регламента

3.2.11. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является подписание акта проверки должностным лицом Министерства и его вручение (направление) застройщику.

3.3 Организация и проведение 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

3.3.1. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, уполномоченное подразделение Министерства осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемыми им программами профилактики нарушений.

3.3.2. В целях профилактики нарушений обязательных требований должностные лица уполномоченного подразделения Министерства:

1) обеспечивают размещение на официальном сайте Министерства перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) осуществляют информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований, уполномоченное подразделение Министерства подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие 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;

3) обеспечивают регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления в соответствующей сфере деятельности государственного контроля (надзора), и размещение на официальном сайте Министерства соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, с рекомендациями в отношении мер,

которые должны приниматься застройщиками в целях недопущения таких нарушений;

4) выдают предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, в соответствии с 3.3.3-3.3.5 Административного регламента, если иной порядок не установлен федеральным законом.

3.3.3. При условии, что иное не установлено федеральным законом, при наличии у уполномоченного подразделения Министерства сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с застройщиками, 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, уполномоченное подразделение Министерства объявляет застройщику предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает застройщику принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований, и уведомить об этом в установленном в таком предостережении срок уполномоченное подразделение Министерства

3.3.4. 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) застройщика могут привести или приводят к нарушению этих требований. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, не может содержать требования предоставления застройщиками сведений и документов, за исключением сведений о принятых застройщиками мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.3.5. Порядок составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, порядок уведомления об исполнении такого предостережения определяются Правительством Российской Федерации.

3.4 Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками

3.4.1. 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 Закона посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований Закона к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в ЕИСЖС;

3.4.2 Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками проводятся должностными лицами уполномоченного подразделения Министерства в пределах своей компетенции на основе заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых министром, первым заместителем министра, заместителем министра.

3.4.3. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в целях формирования выводов:

а) о соблюдении застройщиком сроков представления в орган государственного контроля (надзора) в области долевого строительства 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.

3.4.4. 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 уполномоченного подразделения Министерства принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений.

По результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщика должностные лица уполномоченного подразделения Министерства направляют в письменной форме министру мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

3.4.5. Основанием для начала действия является представление застройщиком 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 - отчетность застройщика) в уполномоченное подразделение Министерства.

3.4.6. Состав, формы и порядок предоставления указанной отчетности установлены порядком предоставления застройщиком 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 в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 г. № 656/пр (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 21 февраля 2019 г., регистрационный № 53857) (далее - Порядок).

3.4.7. Отчетность застройщика представляется застройщиком в уполномоченное подразделение Министерства 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.

Датой предоставления отчетности является дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.

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

3.4.9. Срок осуществления государственного контроля (надзора) при рассмотрении отчетности застройщика, должностным лицом (лицами) уполномоченного подразделения Министерства:

- при анализе отчетности застройщика - 45 рабочих дней после окончания отчетного периода.

3.4.10. На стадии рассмотрения отчетности застройщика, должностным лицом (лицами) проверяются:

- 1) своевременность представления отчетности застройщика;
- 2) полнота представленной отчетности застройщика.

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

В состав отчетности включаются отчеты по формам по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 г. № 656/пр» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 21 февраля 2019 г., регистрационный № 53857), а также ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

3) правильность оформления отчетности застройщика, установленная приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 г. № 06-2/пз-н «Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15 марта 2006 г., регистрационный № 7585);

4) соблюдение нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

5) выполнение застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства.

На стадии рассмотрения отчетности застройщика по итогам 4 квартала (годовая), должностным лицом (лицами) уполномоченного подразделения дополнительно проверяются:

1) сведения об объеме, сроках, порядке и условиях осуществления застройщиком деятельности по привлечению и использованию денежных средств участников долевого строительства;

2) информация о финансово-экономическом состоянии застройщика, в том числе информация о соблюдении застройщиком норматива безубыточности, на основании годовых отчетов о прибылях и убытках за последние три года работы застройщика;

3) годовая бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.4.11. В случае несоблюдения застройщиком требования пункта 6 части 6 статьи 23 Закона и Порядка должностное лицо (лица):

1) требует от руководителя застройщика устранения выявленных нарушений;

2) выдает застройщику обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений;

3) применяет меры ответственности, установленные законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) вправе обращаться со служебной запиской к министру о направлении в арбитражный суд заявления о приостановлении деятельности застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства в случаях, если:

а) более чем на тридцать дней задержано представление отчетности;

б) застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации.

в) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Закона, 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;

г) застройщиком не исполнялись требования Закона, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение

одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Законом меры воздействия;

д) в проектной декларации, представленной застройщиком в контролирующий орган, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Закона;

е) по истечении трех месяцев со дня выдачи контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Закона застройщиком не устранено нарушение таких требований.

3.4.12. По итогам рассмотрения отчетности должностным лицом уполномоченного подразделения Министерства составляется акт проверки ежеквартальной отчетности застройщика (приложение № 1 к настоящему Административному регламенту).

Акт проверки ежеквартальной отчетности застройщика размещается в ЕИСЖС в течение 45 рабочих дней после окончания отчетного периода.

Подлинный экземпляр акта проверки ежеквартальной отчетности застройщика хранятся в уполномоченном подразделении.

3.4.13. Критерием сбора и рассмотрения ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности является необходимость проведения анализа представленных документов на соблюдение обязательных требований.

3.4.14. Результатом административной процедуры является составление акта проверки ежеквартальной отчетности застройщика.

3.4.15. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является подписание акта проверки ежеквартальной отчетности застройщика должностным лицом Министерства.

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

3.5.1. Основанием для начала исполнения настоящей административной процедуры является акт проверки либо мониторинг ЕИСЖС.

3.5.2. В случае выявления при проведении проверки или мониторинга ЕИСЖС нарушений застройщиком обязательных требований Закона, должностные лица, проводившие проверку или осуществлявшие мониторинг ЕИСЖС, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) 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;

2) направлять застройщикам предписания об устранении выявленных нарушений 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, документам, 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) принимать меры, необходимые для привлечения застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности;

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

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

3.5.3. В предписании (приложение № 2 к настоящему регламенту) указываются:

а) дата и место составления предписания;

б) дата и номер акта проверки соблюдения требований законодательства о долевом строительстве, на основании которого выдается предписание;

в) наименование застройщика, которому выдается предписание;

г) содержание предписания (конкретное мероприятие, которое должно быть выполнено проверяемым застройщиком), срок исполнения, основание вынесения предписания (ссылки на нормативный правовой акт, предусматривающий предписываемую обязанность);

д) должность, фамилия и инициалы, подпись лица, вынесшего предписание;

е) сведения о вручении предписания руководителю (уполномоченному представителю) застройщика, в отношении которого оно вынесено, подпись его руководителя (уполномоченного представителя), расшифровка подписи, дата вручения, либо отметка об отправлении предписания посредством почтовой связи с уведомлением о вручении.

Должностным лицом, ответственным за выдачу предписаний, является консультант сектора по надзору (контролю) за долевым строительством, главный специалист-эксперт сектора по надзору (контролю) за долевым строительством.

Предписание подписывает министр, первый заместитель министра или заместитель министра.

Предписание хранится в регистрационном деле застройщика.

Предписание направляется заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается под расписку лицу, в отношении которого оно вынесено, не позднее следующего дня после его подписания.

3.5.4. В случае, если по истечении срока устранения застройщиком

нарушения, указанного в предписании, застройщик не устранил нарушения, должностное лицо в течение трех рабочих дней подготавливает и направляет служебную записку о необходимости проведения внеплановой проверки на предмет исполнения предписания на подписание министру.

3.5.5. Невыполнение в установленный срок предписания влечет за собой привлечение к административной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5.6. В случае, если при проведении проверки установлено, что деятельность застройщика, эксплуатация им зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов, транспортных средств, производимые и реализуемые им товары (выполняемые работы, предоставляемые услуги) представляют непосредственную угрозу 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, безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или такой вред причинен, должностные лица Министерства обязаны незамедлительно принять меры по недопущению причинения вреда или прекращению его причинения вплоть до временного запрета деятельности застройщика в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, и довести до сведения граждан, а также других юридических лиц, индивидуальных предпринимателей любым доступным способом информацию о наличии угрозы причинения вреда и способах его предотвращения.

3.5.7. В случае, если при проведении проверки выявлены признаки состава административного правонарушения, должностное лицо, осуществляющее проверку, возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном главой 28 КоАП РФ. Должностным лицом составляет протокол об административном правонарушении в соответствии с приложением № 3 к настоящему Административному регламенту.

Рассмотрение дела об административном правонарушении осуществляется в порядке, установленном главой 29 КоАП РФ. По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении выносится постановление в соответствии с приложением № 4 либо с приложением № 5 к настоящему Административному регламенту.

Протоколы и постановления хранятся в регистрационном деле об административном правонарушении застройщика.

Контроль за исполнением постановлений по делам об административных правонарушениях осуществляется консультантом и главным специалистом-экспертом уполномоченного подразделения.

3.5.8. В случае, если при проведении проверки выявлены признаки состава преступления, должностное лицо, осуществляющее проверку, направляет соответствующую информацию в правоохранительные органы в течение не более пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

3.5.9. Министерство 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) застройщиком более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Законом;

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 Закона, 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 исполнялись требования Закона, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Законом меры воздействия;

5) в проектной декларации, представленной застройщиком в Министерство, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Закона;

6) по истечении трех месяцев со дня выдачи Министерством предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Закона, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

3.5.10. Министерство вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации застройщика, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Закона или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

3.5.11. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными пунктами 3.5.9 и 3.5.10 настоящего Административного регламента, Министерство в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации застройщика или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязан уведомить органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда.

Обращение в Арбитражный суд с заявлениями о приостановлении на определенный срок деятельности застройщика, о ликвидации застройщика от имени Министерства осуществляется сотрудниками Министерства на основании доверенности, выданной министром на осуществление соответствующих полномочий.

3.5.12. На основании поручения министра по результатам рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц должностные лица вправе обратиться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

Обращение в арбитражный суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства от имени Министерства осуществляется должностными лицами на основании доверенности, выданной министром на осуществление соответствующих полномочий.

3.5.13. Подготовку исковых заявлений (с необходимыми материалами) в арбитражный суд производят должностные лица в течение 30 рабочих дней со дня дачи соответствующего поручения министром.

Должностным лицом Министерства, ответственным за подготовку исковых заявлений и юридическое сопровождение дел в суде, является начальник отдела правового, кадрового обеспечения и мобилизационной работы.

3.5.14. Направление акта проверки в органы прокуратуры и правоохранительные органы

В случае выявления нарушений требований Закона, содержащих признаки нецелевого использования денежных средств участников долевого строительства, копия акта проверки направляется Министерством в Прокуратуру Чувашской Республики и иные правоохранительные органы в течение пяти рабочих дней со дня ознакомления с актом проверки руководителя застройщика (иного уполномоченного им лица) либо с даты направления акта проверки застройщику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт (при условии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора)), способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа.

3.5.15. Критерием принятия решения о проведении административной процедуры является наличие нарушений обязательных требований при проведении проверки.

3.5.16. Результатом административной процедуры является принятие мер в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении проверки.

3.5.17. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является составление, подписание и регистрация предписания об устранении выявленных нарушений, протокола об административном правонарушении (в случаях, предусмотренных главой 28 КоАП РФ), постановления по делу об административном правонарушении (в случаях, предусмотренных главой 29 КоАП РФ).

IV. Порядок и формы контроля за осуществлением государственного контроля (надзора)

4.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами осуществления государственного контроля (надзора), осуществляется министром путем проведения проверок соблюдения и исполнения должностными лицами нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов Чувашской Республики, положений настоящего Административного регламента.

Периодичность осуществления текущего контроля и лицо, ответственное за его проведение, устанавливается министром.

4.2. Контроль за полнотой и качеством осуществления государственного контроля (надзора) включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений административных процедур и сроков их выполнения, предусмотренных настоящим Административным регламентом.

Проверка полноты и качества осуществления государственного контроля (надзора) организуется на основании приказа министра.

Контроль должен предусматривать:

периодичность осуществления внеплановых проверок осуществления государственного контроля (надзора) должностными лицами;

выявление и устранение нарушений, допущенных должностными лицами при осуществлении государственного контроля (надзора);

рассмотрение жалоб на решения, действия (бездействие) должностных лиц и подготовку ответов на них.

Периодичность проведения проверок носит внеплановый характер (по конкретному обращению заявителя).

Внеплановые проверки проводятся уполномоченным должностным лицом на основании поступивших жалоб на действия должностного лица по вопросу нарушения порядка приема и рассмотрения обращений заявителей, нарушения установленных сроков проведения проверок, проведением проверок без приказа министра, требования документов, не относящихся к предмету проверок и др. При проверке могут рассматриваться все вопросы, связанные с осуществлением государственного контроля (надзора) (комплексные проверки), или вопросы, связанные с исполнением той или иной административной процедуры (тематические проверки).

По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений прав заинтересованных лиц виновные лица привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.3. Должностные лица Министерства несут установленную законодательством Российской Федерации персональную ответственность за действия (бездействие), принимаемые в ходе осуществления государственного контроля (надзора).

4.4. Контроль со стороны граждан, их объединений и организаций осуществляется путем участия в опросах (в том числе электронных), форумах и анкетировании по вопросам удовлетворенности полнотой и качеством осуществления государственного контроля (надзора), соблюдения положений, предусмотренных настоящим Административным регламентом.

V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Министра Чувашии, а также его должностных лиц

Заинтересованное лицо может обратиться с жалобой на решение или действие (бездействие), осуществляемое (принятое) в ходе осуществления государственного контроля (надзора) на основании настоящего Административного регламента (далее - жалоба), устно либо письменно к

министру, первому заместителю министра, заместителю министра, курирующему осуществление государственного контроля (надзора), либо в форме электронного документа.

Предметом досудебного (внесудебного) обжалования является решение или действие (бездействие) Минстроя Чувашии, а также его должностных лиц, осуществляемые (принятые) в ходе осуществления государственного контроля (надзора).

Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является поступление в Минстрой Чувашии, министру, первому заместителю министра, заместителю министра, курирующему осуществление государственного контроля (надзора), жалобы заинтересованного лица.

При обращении заинтересованного лица устно к министру, первому заместителю министра, заместителю министра, курирующему осуществление государственного контроля (надзора), ответ с согласия заинтересованного лица может быть дан устно в ходе личного приема, о чем делается запись в карточке личного приема заинтересованного лица. В остальных случаях дается письменный ответ по существу поставленных в жалобе вопросов.

Ответственный за прием жалоб - главный специалист-эксперт отдела правового, кадрового обеспечения и мобилизационной работы. Справочная информация (номер телефона, график работы должностного лица, ответственного за прием жалоб) размещена на официальном сайте Минстроя Чувашии.

Письменная жалоба подлежит обязательной регистрации лицом, ответственным за прием жалоб, в течение трех дней с момента поступления в Минстрой Чувашии.

Заинтересованные лица имеют право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

Заинтересованное лицо в своей письменной жалобе в обязательном порядке указывает:

наименование Минстроя Чувашии, либо фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица;

свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии);

почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации жалобы;

суть жалобы;

личную подпись и дату.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов заинтересованное лицо прилагает к письменной жалобе документы и материалы либо их копии.

Письменная жалоба должна быть написана разборчивым почерком, не содержать нецензурных выражений.

Жалоба в форме электронного документа рассматривается в порядке, предусмотренном настоящим разделом для рассмотрения письменных жалоб. В жалобе заинтересованное лицо в обязательном порядке указывает свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), адрес электронной почты, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации жалобы. Заинтересованное лицо вправе приложить к такой жалобе необходимые документы и материалы в электронной форме.

Ответ на жалобу направляется в форме электронного документа по адресу

электронной почты, указанному в жалобе, поступившей в форме электронного документа, и в письменной форме по почтовому адресу, указанному в жалобе, поступившей в письменной форме.

В случае если в письменной жалобе не указаны фамилия заинтересованного лица, направившего жалобу, или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на жалобу не дается.

При получении письменной жалобы, в которой содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, Министром Чувашии вправе оставить жалобу без ответа по существу поставленных в ней вопросов и сообщить заинтересованному лицу, направившему жалобу, о недопустимости злоупотребления правом.

В случае если текст письменной жалобы не поддается прочтению, ответ на жалобу не дается и она не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации жалобы сообщается заинтересованному лицу, направившему жалобу, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

В случае, если текст жалобы не позволяет определить ее суть, ответ на жалобу не дается и она не подлежит направлению на рассмотрение соответствующему должностному лицу, о чем в течение 7 дней со дня регистрации жалобы сообщается заинтересованному лицу, направившему жалобу.

В случае если в письменной жалобе заинтересованного лица содержится вопрос, на который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, министр принимает решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые обращения направлялись в Министром Чувашии. О данном решении заинтересованное лицо уведомляется письменно.

В случае поступления в Министром Чувашии жалобы, содержащей вопрос, ответ на который размещен в соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» на официальном сайте Министра Чувашии, заинтересованному лицу, направившему жалобу, в течение 7 дней со дня регистрации жалобы сообщается электронный адрес официального сайта Министра Чувашии, на котором размещен ответ на вопрос, поставленный в жалобе, при этом жалоба, содержащая обжалование судебного решения, не возвращается.

Если причины, по которым ответ по существу поставленных в жалобе вопросов не мог быть дан, в последующем были устранены, заинтересованное лицо вправе вновь направить обращение в Министром Чувашии.

Жалобы заинтересованных лиц, содержащие обжалование решений, действий (бездействия) конкретных должностных лиц, не могут направляться этим должностным лицам для рассмотрения и (или) ответа.

Жалобы заинтересованных лиц, поступившие в Министром Чувашии или должностному лицу Министра Чувашии в соответствии с его компетенцией и не требующие дополнительного изучения и проверки, рассматриваются не позднее 15 дней с даты регистрации, иные жалобы - в течение 30 дней со дня регистрации

письменной жалобы.

Если в результате рассмотрения жалоба признана обоснованной, то принимается решение о применении дисциплинарной ответственности к должностному лицу Министра Чувашии, допустившему нарушения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) законодательства Российской Федерации и законодательства Чувашской Республики, настоящего Административного регламента, повлекшие за собой жалобу заинтересованного лица. Если в ходе рассмотрения жалоба признана необоснованной, заинтересованному лицу направляется сообщение о результате рассмотрения жалобы с указанием причин, почему она признана необоснованной.

Приложение № 1
к Административному регламенту
осуществления Министерством строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Чувашской Республики государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Чувашской Республики

Акт №
проверки ежеквартальной отчетности Застройщика
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 предоставления отчетности (дата) | |
| 2 | Комплектность представленной отчетности | |
| 3 | Правильность оформления (подписи, печати, подшивка) | |
| 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 (аренда) | |
| 9 | Сроки передачи застройщиком объекта долевого строительства | |
| 10 | Информация о разрешении на ввод объекта в | |

| | | |
|---|--|--|
| | эксплуатацию | |
| 11 | п. 7 - справка по расторгнутым договорам | |
| 12 | п. 11 - справка о ненадлежащем исполнении обязательств | |
| Приложение № 3 | | |
| 13 | Анализ сведений о привлечении денежных средств | |
| 14 | Прочие расходы (со ссылкой на проектную документацию) | |
| Приложение № 4 (правильность расчета нормативов) | | |
| 15 | Норматив обеспеченности обязательств (не менее 1) | |
| 16 | Норматив целевого использования средств (не более 1) | |
| 17 | Норматив безубыточности (не менее 1) | |
| 18 | Предоставление дополнительной информации | |
| Результат проверки | | |
| | Отчетность (принята, не принята) | |
| Выявлены нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в части: | | |
| | - | |
| Выявлены нарушения требований приказа Минстроя России от 12.10.2018 № 656/пр, в части: | | |
| п. 1 - 5, 9 - 14 | - | |
| Выявлены нарушения требований постановления Правительства РФ от 26.12.2018 № 1683, в части: | | |
| п. 15 - 17 | Норматив обеспеченности обязательств (не менее 1) | |
| | Норматив целевого использования средств (не более 1) | |
| | Норматив безубыточности (не менее 1) | |

К акту прилагается: отчетность с приложениями на - _____ листах

Отчет проверил: _____

(фамилия, инициалы)

Направлено: (оригинал в дело) _____

(подпись, фамилия, инициалы руководителя)

Выписано предписание об устранении выявленных нарушений:

Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ

до _____

Приказа Минстроя России от 12.10.2018 № 656/пр

до _____

Постановления Правительства РФ от 26.12.2018

№ 1683 до _____

Замечания, выявленные в отчетности устранены:

Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ

до _____

(да или нет)

Приказа Минстроя России от 12.10.2018 № 656/пр

до _____

(да или нет)

Постановления Правительства РФ от 26.12.2018

№ 1683 до _____

(да или нет)

Приложение № 2
к Административному регламенту
осуществления Министерством строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Чувашской Республики государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Чувашской Республики

Герб Чувашской Республики

ЧӐВАШ РЕСПУБЛИКИН СТРОИТЕЛЬСТВО, АРХИТЕКТУРА ТАТА
ПУРӐНМАЛЛИ КОММУНАЛЛА ХУСАЛАХ МИНИСТЕРСТВИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНСТРОЙ ЧУВАШИИ)

Сектор по надзору (контролю) за долевым строительством

428004, г. Чебоксары, бульвар Президентский, 17
тел. (8352) 62-10-31, факс (8352) 62-23-51

ПРЕДПИСАНИЕ № _____
об устранении нарушений законодательства
о долевом строительстве многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости

_____ г.
(место составления)

На основании мониторинга Единой информационной системы жилищного строительства, руководствуясь ст. 23 Федерального закона 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-Закон), Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 04.06.2012 года № 214 «Вопросы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики», **Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики предписывает:**

_____ (наименование лица, которому выдается предписание)

1. в срок до «___» _____ года устранить нарушения **согласно:**

_____ (содержание предписания, основание вынесения предписания,
меры по устранению нарушений)

2. представить в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики документы, подтверждающие исполнение предписания.

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания должностное лицо, юридическое лицо подлежат привлечению к административной ответственности, установленной ч. 4 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предписание может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные ч. 14 ст. 23 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», а также Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Обжалование не приостанавливает исполнение настоящего предписания.

Подпись должностного лица

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Подпись должностного лица, составившего предписание

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Экземпляр предписания вручен:

руководителю/представителю юридического лица/

(наименование застройщика)

(Ф.И.О. руководителя/представителя)

«__» _____ г.

(подпись)

Отметка о высылке предписания застройщику:

(дата, штриховой почтовый идентификатор)

Приложение № 3
к Административному регламенту
осуществления Министерством строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Чувашской Республики государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Чувашской Республики

Герб Чувашской Республики

ЧӐВАШ РЕСПУБЛИКИН СТРОИТЕЛЬСТВО, АРХИТЕКТУРА ТАТА
ПУРӐНМАЛЛИ КОММУНАЛЛА ХУСАЛАХ МИНИСТЕРСТВИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНСТРОЙ ЧУВАШИИ)

Протокол
об административном правонарушении

«__» _____ 20__ г.
(дата составления)

(место и время составления)

(должность, фамилия, имя, отчество лица, составляющего протокол)

составил настоящий протокол о том, что _____

(наименование юридического лица, должностного лица)

Административное правонарушение выразилось в следующем (описание события, состав административного правонарушения, число, время):

Административная ответственность предусмотрена статьей _____ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ВОЗБУЖДЕНО ДЕЛО:

(должность, фамилия, имя, отчество физического лица, число, месяц, год рождения, адрес регистрации, документ удостоверяющий личность)

(наименование, адрес юридического лица)

С содержанием ст. 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях ознакомлен(а) _____

(подпись физического лица или законного представителя юридического лица)

Объяснения физического лица или законного представителя юридического лица, его замечания по составлению протокола и иные сведения, необходимые для разрешения дела: _____

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Явиться для рассмотрения дела об административном правонарушении в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики по адресу: г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 17, каб. _____, _____ 20__ г., в ____ ч. ____ мин.

(должность лица, составившего протокол)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись лица, в отношении которого возбуждено дело или запись об отказе в подписании протокола)

(фамилия, инициалы)

Копию протокола получил(а) «_____» _____ 20__ г.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Приложение № 4
к Административному регламенту
осуществления Министерством строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Чувашской Республики государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Чувашской Республики

Герб Чувашской Республики

ЧӐВАШ РЕСПУБЛИКИН СТРОИТЕЛЬСТВО, АРХИТЕКТУРА ТАТА
ПУРӐНМАЛЛИ КОММУНАЛӐ ХУҖАЛАХ МИНИСТЕРСТВИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНСТРОЙ ЧУВАШИИ)

Постановление
по делу об административном правонарушении № ____

« ____ » _____ 20 ____ г.

г. Чебоксары

(руководитель органа исполнительной власти, уполномоченный
на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,
или его заместитель)

(фамилия, инициалы)

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении,
предусмотренном ч. __ ст. ____ Кодекса Российской Федерации об административных
правонарушениях в отношении

(лицо, в отношении которого рассмотрено дело
об административном правонарушении)

УСТАНОВИЛ:

(излагаются обстоятельства, установленные
при изучении материалов дела)

На основании изложенного, руководствуясь ч. 1 ст. 29.9, ст. 29.10, ст. 29.11, ст.
23.64 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Привлечь

(лицо, в отношении которого рассмотрено дело
об административном правонарушении)

к административной ответственности, предусмотренной ч. ___ ст. ___ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и наложить административный штраф в размере _____ рублей.

В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях **административный штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу** путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Чувашской Республике (Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики).

ИНН 2128016103 КПП 213001001

Банк – НБ Чувашская Республика г. Чебоксары

р/с 40101810900000010005

БИК 049706001

ОКТМО 97701000

ОКПО 00086214

КБК 83211601132010000140

Постановление в соответствии со статьями 30.1, 30.2, 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

(подпись должностного лица,
рассматривающего дело об административном правонарушении)

Копию постановления получил « ___ » _____ 20__ года

(дата, подпись, Ф.И.О. лица, получившего постановление)

Приложение № 5
к Административному регламенту
осуществления Министерством строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Чувашской Республики государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Чувашской Республики

Герб Чувашской Республики

ЧӐВАШ РЕСПУБЛИКИН СТРОИТЕЛЬСТВО, АРХИТЕКТУРА ТАТА
ПУРӐНМАЛЛИ КОММУНАЛЛӐ ХУСӐЛАХ МИНИСТЕРСТВИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНСТРОЙ ЧУВАШИИ)

Постановление

о прекращении производства по делу
об административном правонарушении № _____

« ____ » _____ 20__ г.

г. Чебоксары

_____ (полное наименование должности, фамилия, имя, отчество должностного лица,
вынесшего постановление)

рассмотрев/изучив (ненужное зачеркнуть) материалы дела об административном
правонарушении № _____ возбужденного в отношении (указать сведения о
лице, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении):

_____ (для юридического лица - полное наименование, место нахождения;
для должностного лица - (кроме индивидуального предпринимателя) фамилия, имя,
отчество, полное наименование должности, место работы, дата рождения, место
регистрации (место жительства);
для индивидуального предпринимателя - фамилия, имя, отчество, дата рождения, место
регистрации (место жительства), дата и номер свидетельства о государственной
регистрации и наименование зарегистрировавшего органа)

по части _____ статьи (статье) _____ Кодекса Российской Федерации об
административных правонарушениях (далее - КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

_____ (излагаются обстоятельства, установленные по результатам рассмотрения дела об

административном правонарушении или при изучении материалов дела на стадии подготовки к рассмотрению дела об административном правонарушении, в том числе предусмотренные статьей 24.5 КоАП РФ обстоятельства, исключаящие производство по делу об административном правонарушении либо излагаются обстоятельства, установленные по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении, в том числе свидетельствующие о малозначительности совершенного административного правонарушения или свидетельствующие о том, что в действиях (бездействии) соответствующего лица содержатся признаки преступления)

На основании изложенного и руководствуясь _____

(пункты), часть (части) статьи (статей) КоАП РФ

ПОСТАНОВИЛ:

1. Производство по делу № _____ об административном правонарушении возбужденному _____
(указать наименование и реквизиты документа, которым было возбуждено дело об административном правонарушении в отношении указать лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении)

по части __ статьи (статье) __ КоАП РФ прекратить в связи _____

(указывается выявленное обстоятельство, исключаящее производство по делу об административном правонарушении согласно статье 24.5 КоАП РФ, либо указывается на малозначительность совершенного административного правонарушения или на наличие в деянии соответствующего лица признаков преступления)

2. <*> В соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ освободить _____

(указать фамилию, имя и отчество физического лица или полное наименование юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении)

совершившему/совершившей (ненужное зачеркнуть) административное правонарушение, от административной ответственности по части __ статьи (статье) _____ КоАП РФ и объявить ему/ей (ненужное зачеркнуть) устное замечание.

3. <*> Передать материалы дела № _____ об административном правонарушении _____

(указать соответствующего прокурора, или конкретный орган предварительного следствия, или конкретный орган дознания, которому (в который) передаются (направляются) материалы дела об административном правонарушении)

4. <*> Вещественные доказательства: _____

(какие именно и суть принятого решения в соответствии с ч. 3 ст. 29.10 КоАП РФ)

5. <*> Издержки по делу об административном правонарушении _____

(какие именно, размер и порядок взыскания в соответствии со статьей 24.7 КоАП РФ)

Постановление по делу об административном правонарушении вступает в силу в соответствии со статьей 31.1 КоАП РФ и в соответствии со статьями 30.1 - 30.3 КоАП РФ может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 КоАП РФ, вышестоящему должностному лицу или в судебном порядке в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

(полное наименование должности
лица, вынесшего постановление)

(подпись)

(инициалы и фамилия)

Копию настоящего постановления получил « ___ » _____ 20__ г.

(Подпись лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении (его законного представителя); расшифровка его подписи; для законного представителя юридического лица указывается также наименование должности, сведения о документе, удостоверяющем его служебное положение)

Примечание. При вынесении данного постановления должностное лицо руководствуется статьей 28.9, соответствующим пунктом статьи 24.5 и статьей 29.10 КоАП РФ, либо частью 2 статьи 29.4, соответствующим пунктом статьи 24.5 и статьей 29.10 КоАП РФ, либо частью 1 статьи 29.9, соответствующим пунктом статьи 24.5 и статьей 29.10 КоАП РФ, либо частью 1 статьи 29.9, статьей 2.9 и статьей 29.10 КоАП РФ, либо только частью 1 статьи 29.9 и статьей 29.10 КоАП РФ.

*Пункты 2 - 5 включаются в постановление при необходимости в соответствующих случаях.

**Пункты 2 или 3 включаются в постановление только в случае его вынесения по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении (часть 1 статьи 29.9 КоАП РФ).

Копия постановления вручается под расписку физическому лицу, или законному представителю физического лица, или законному представителю юридического лица, в отношении которых оно вынесено, а также потерпевшему по его просьбе либо высылается с уведомлением о вручении указанным лицам в течение трех дней со дня вынесения указанного постановления.