

МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

18 ноября 2020 г.

г. Ставрополь

№ 413

О внесении изменений в Административный регламент осуществления министерством строительства и архитектуры Ставропольского края государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденный приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 17 марта 2020 г. № 113

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», постановлением Правительства Ставропольского края от 25 июля 2011 г. № 295-п «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами исполнительной власти Ставропольского края административных регламентов предоставления государственных услуг, Порядка разработки и утверждения органами исполнительной власти Ставропольского края административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и Порядка проведения экспертизы проектов административных регламентов предоставления государственных услуг и проектов административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора)», постановлением Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2020 г. № 1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Административный регламент осуществления министерством строительства и архитектуры Ставропольского края государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденный приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 17 марта 2020 г. № 113 «Об утверждении Административного регламента осуществления министерством строительства и архитектуры Ставропольского края государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

2. Отделу по контролю (надзору) за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства министерства строительства и архитектуры Ставропольского края (далее – министерство), обеспечить необходимые мероприятия по официальному опубликованию настоящего приказа.

3. Отделу правового обеспечения министерства представить настоящий приказ на государственную регистрацию в органы юстиции для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и направить в прокуратуру Ставропольского края в установленном порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Заместитель министра –
начальник инспекции государственного
строительного надзора



М.И.Меликов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом министерства
строительства и архитектуры
Ставропольского края
от 18 ноября 2020 г. № 413

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в Административный регламент осуществления министерством строительства и архитектуры Ставропольского края государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденный приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 17 марта 2020 г. № 113

1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий административный регламент осуществления министерством строительства и архитектуры Ставропольского края государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (далее – Административный регламент) устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) министерства строительства и архитектуры Ставропольского края по осуществлению государственного контроля (надзора) за соблюдением лицами, осуществляющими привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ставропольского края (далее – участники долевого строительства), в том числе застройщиками, обязательных требований и норм, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ставропольского края.

Используемые в Административном регламенте термины подлежат толкованию в соответствии с их значением, определенным действующим законодательством Российской Федерации.»

2. Абзац второй пункта 4 исключить.

3. Пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Предметом государственного контроля (надзора) является проверка соблюдения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, в том числе застройщиками, требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края исключительно в пределах полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и норматив-

ными правовыми актами Ставропольского края.».

4. Пункт 23 дополнить новым абзацем вторым следующего содержания:

«Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в целях формирования выводов:

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

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

о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

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

о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

Анализ ежеквартальной отчетности проводится должностными лицами министерства с целью оценки на соответствие критериям, указанным в пункте 26 настоящего Административного регламента.».

5. Пункт 27 изложить в следующей редакции:

«27. По результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщика должностные лица министерства направляют в письменной форме курирующему заместителю министра мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.».

6. Пункт 55 изложить в следующей редакции:

«55. В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ и общими требованиями к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора) мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами» в целях предупреждения нарушений застройщиками обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований министерство осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой профилактики нарушений, ежегодно утверждаемой правовым актом министерства.».

7. Пункт 66 изложить в следующей редакции:

«66. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с застройщиками относятся:

1) анализ ежеквартальной отчетности застройщика, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства. Указанный анализ осуществляется не позднее 45 календарных дней с даты размещения отчетности застройщика в своем личном кабинете на сайте ЕИСЖС;

2) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Данное наблюдение относится к текущей работе должностных лиц министерства и выполняется на постоянной основе;

3) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в ЕИСЖС осуществляется постоянно на основании уведомлений оператора ЕИСЖС. Указанное наблюдение относится к текущей работе должностных лиц министерства и выполняется на постоянной основе.».

Заместитель министра –
начальник инспекции государственного
строительного надзора



М.И.Меликов