



УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ  
ПО СТРОИТЕЛЬНОМУ И ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ

**П Р И К А З**

16 ноября 2016 г.

429-од

г. Ставрополь

О внесении изменений в административный регламент исполнения управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору государственной функции «Контроль (надзор) 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 управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 10 ноября 2014 г. № 138-од

В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статьей 1 Федерального закона от 3 июля 2016 года 277-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Федеральный закон «О стратегическом планировании в Российской Федерации»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в административный регламент исполнения управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору государственной функции «Контроль (надзор) 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 управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 10 ноября 2014 г. № 138-од (далее – Изменения).

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2017 года.

Начальник управления  
Ставропольского края  
по строительному и  
жилищному надзору



В.А.Савченко

## УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления  
Ставропольского края  
по строительному и  
жилищному надзору  
от 16 ноября 2016 г. № 429-од

### ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в административный регламент исполнения управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору государственной функции «Контроль (надзор) 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 управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 10 ноября 2014 г. № 138–од

1. В пункте 1.5.:

1.1. Дополнить новым абзацем вторым следующего содержания:

«Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 года № 63-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 1996, № 25, ст. 2954);».

1.2. Дополнить абзацем следующего содержания:

«А также последующие редакции указанных нормативных правовых актов.».

2. Пункт 1.7.1. изложить в следующей редакции:

«1.7.1. При осуществлении государственной функции управление вправе:

1) получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, 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;

2) получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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;

3) получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона № 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 устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

4) 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);

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

б) осуществлять иные предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ полномочия.».

3. Пункт 1.7.2. изложить в следующей редакции:

«1.7.2. Должностные лица отдела по контролю и надзору за долевым строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости управления (далее – отдел):

1) 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 Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) осуществляют контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 1.2 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

3) 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, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

5) осуществляют контроль за соблюдением требований настоящего Федерального закона, в том числе запрашивать 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 настоящего Федерального закона, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями настоящего Федерального закона;

6) направляют лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований настоящего Федерального закона, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан 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 уполномоченного органа, и устанавливает сроки устранения этих нарушений;

7) размещают на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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 контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований настоящего Федерального закона;

8) принимают меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации;

9) составляют по результатам проведенных проверок акты, на основании которых выдают предписания об устранении выявленных нарушений и устанавливают сроки их устранения;

10) составляют протоколы об административных правонарушениях и (или) рассматривают дела об административных правонарушениях, применяют меры обеспечения производства по делам об административных правонарушениях в порядке и случаях, предусмотренных КоАП РФ;

11) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. В пункте 1.9.:

4.1. В абзаце третьем слова «составление акта» заменить словом «акт».

4.2. В абзаце четвертом слова «выдача предписания» заменить словом «предписание».

5. В пункте 2.1.3.:

5.1. В абзаце втором слово «ugzhi.stavkray.ru» заменить словом «nadzor26.ru».

5.2. В абзаце третьем слово «ugzhi@estav.ru» заменить словом «nadzor26@stavregion.ru».

6. В пункте 2.1 8.:

6.1. В подпункте 1 и далее по тексту слова «анализ 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 обязательств по договорам участия в долевом строительстве» заменить словами «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, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации на наличие признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – анализ отчетности и (или) проектной декларации)» в соответствующем падеже с учетом введенного сокращения.

6.2. Подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) плановые и внеплановые проверки за соблюдением положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проводятся в форме документарных и (или) выездных проверок в срок не более 20 рабочих дней.»

7. Пункт 3.2.2. дополнить абзацами следующего содержания:

«Проектная декларация застройщика проверяется на предмет соответствия требованиям, установленным статьями 19, 20, 21 Федерального закона № 214-ФЗ.»

8. В пункте 3.3.1 подпункты 1, 2, 3, 4 и 5 заменить подпунктами 1, 2, 3, 4, 5 и 6 следующего содержания:

«1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного управлением предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, 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 отчетности 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 управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, 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 (распоряжение) руководителя (заместителя руководителя) управления о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Ставропольского края в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ 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.».

9. Абзац третий пункта 3.3.2.1. изложить в следующей редакции:

«О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются управлением не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения начальника управления или заместителя начальника управления о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в управление или иным доступным способом.».

10. В подпункте 2 пункта 3.3.2.2:

10.1. Абзацы 4, 5 и 6 заменить абзацами следующего содержания:

«Выездная проверка проводится в случае:

проведения плановой проверки застройщика;

проведения внеплановой проверки за соблюдением застройщиком примерного графика реализации проекта строительства;

если при документарной проверке не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, имеющихся в распоряжении управления документах юридического лица, индивидуального предпринимателя и (или) оценить соответствие деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя обязательным требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости без проведения соответствующего мероприятия по контролю.».

10.2. Дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, либо в связи с иными действиями (бездействием) индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо управления составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае управление в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении таких юридического лица, индивидуального предпринимателя плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления юридического лица, индивидуального предпринимателя.».

11. Пункт 3.3.5. дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае выявления при проведении проверки нарушений действующего законодательства, по которым принятие мер реагирования не входит в компетенцию управления, должностное лицо управления, ответственное за проведение проверки, формирует материалы для направления в правоохранительные и иные органы, в соответствии с их компетенцией.».

12. В абзаце третьем пункта 3.3.6. слова «десятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом» заменить словами «20 июля календарного года и 20 января следующего за отчетным годом».

13. В абзаце седьмом пункта 3.4.2.1. число «60» заменить числом «90».

14. В пункте 3.4.2.2.:

14.1. В абзаце втором число «19.4.1» исключить.

14.2. Абзац седьмой после слов «объектов недвижимости» дополнить словами «и (или) проектной декларации».

15. Подпункт 2 пункта 3.4.6. изложить в следующей редакции:

«2) обращение 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:

а) более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ;

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

в) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, обеспеченным залогом 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 Федерального закона № 214-ФЗ, 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 Федеральным законом № 214-ФЗ меры воздействия;

д) в проектной декларации, представленной застройщиком в управление, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в части 3 статьи 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ;

е) по истечении шести месяцев со дня выдачи управлением предписания об устранении нарушения требований, указанных в пунктах 1, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.».

16. Внести изменение в приложение 1 к административному регламенту исполнения управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору государственной функции «Контроль (надзор) 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» изложив его в прилагаемой редакции:

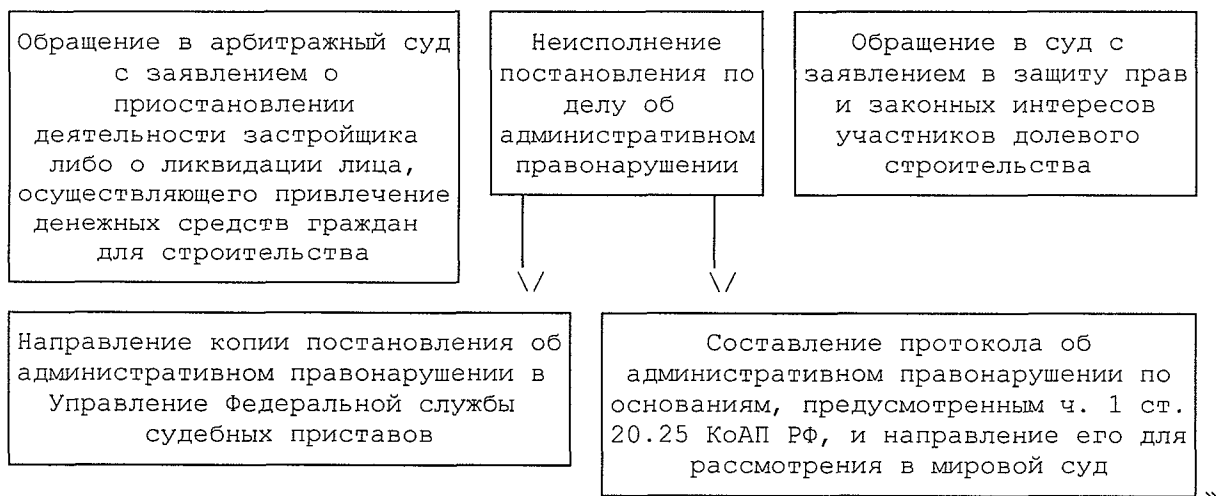
## «Приложение 1

к административному регламенту исполнения управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору государственной функции «Контроль (надзор) 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»

## БЛОК-СХЕМА

последовательности административных процедур исполнения управлением государственной функции «Контроль (надзор) 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»





».

Начальник управления  
Ставропольского края  
по строительному и  
жилищному надзору



В.А.Савченко