



УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ПО СТРОИТЕЛЬНОМУ И ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ

П Р И К А З

12 октября 2018 г.

№ 247 - од

г. Ставрополь

О внесении изменений в административный регламент исполнения управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору региональной государственной контрольной (надзорной) функции «Государственный 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 27 декабря 2016 г. № 542-од

В соответствии с Федеральным законом от 01 июля 2018 г. № 175-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»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в административный регламент исполнения управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору региональной государственной контрольной (надзорной) функции «Государственный 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 27 декабря 2016 г. № 542-од (с изменениями, внесенными приказами управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 31 января 2017 г. № 70-од, от 31 января 2018 г. № 20-од).

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

Начальник управления
Ставропольского края
по строительному и
жилищному надзору



В.А.Савченко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления
Ставропольского края
по строительному и
жилищному надзору

от 12 октября 2018 г. № 247-од

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в административный регламент исполнения управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору региональной государственной контрольной (надзорной) функции «Государственный 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 27 декабря 2016 г. № 542-од

1. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Должностными лицами, обладающими полномочиями исполнять государственную контрольную (надзорную) функцию (далее – уполномоченные должностные лица), являются:

начальник управления;

заместитель начальника управления – начальник инспекции государственного строительного надзора (далее – заместитель начальника управления);

начальники отделов;

заместители начальников отделов,

главные государственные инспекторы;

старшие государственные инспекторы;

государственные инспекторы;

консультанты;

главные специалисты;

ведущие специалисты,

в обязанности которых входит осуществление регионального государственного контроля (надзора) в соответствии с должностными регламентами.».

2. Пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Нормативные правовые акты, регулирующие исполнение государственной контрольной (надзорной) функции:

1) Конституция Российской Федерации («Российская газета», 25.12.1993, № 237);

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

3) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 1994, № 32, ст. 3304);

4) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 года № 14-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 1996, № 5, ст. 410);

5) Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 2002, № 1 (часть 1), ст. 1) (далее – КоАП РФ);

6) Федеральный закон 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» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2005, № 1 (часть 1), ст. 40) (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ);

7) Федеральный закон от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2006, № 19, ст. 2060);

8) Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2008, № 52 (часть 1), ст. 6249) (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ);

9) Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 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» (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.07.2017, «Собрание законодательства Российской Федерации», 31.07.2017, № 31 (Часть I), ст. 4767, «Российская газета», № 169, 02.08.2017);

10) постановление Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2005, № 45, ст. 4616);

11) постановление Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 г. № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2006, № 18, ст. 2001);

12) постановление Правительства Российской Федерации от 05 апреля 2010 г. № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)» («Российская газета», 14.04.2010, № 78);

13) постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня

2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2010, № 28, ст. 3706);

14) постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок» (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 07.05.2015, «Собрание законодательства Российской Федерации», 11.05.2015, N 19, ст. 2825);

15) постановление Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 г. № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения» (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 14.02.2017, «Собрание законодательства Российской Федерации», 20.02.2017, № 8, ст. 1239);

16) постановление Правительства Российской Федерации от 07 октября 2017 г. № 1231 «О публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.10.2017, «Собрание законодательства Российской Федерации», 16.10.2017, № 42, ст. 6169);

17) постановление Правительства Российской Федерации от 01 августа 2018 г. № 897 «Об утверждении состава документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика» (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 06.08.2018);

18) приказ 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» («Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти», 20.03.2006, № 12);

19) приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 г. № 06-137/пз-н «Об утверждении инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Российская газета», 31.01.2007, № 19);

20) приказ 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» («Российская газета», 14.05.2009, № 85) (далее – приказ № 141);

21) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хо-

зайства Российской Федерации от 09 декабря 2016 г. № 914/пр «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

22) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

23) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 мая 2018 г. № 275/пр «Об утверждении Положения о порядке, составе, способах, сроках и периодичности размещения информации застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 07.06.2018);

24) постановление Правительства Ставропольского края от 05 апреля 2011 г. № 117-п «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ставропольского края» («Ставропольская правда», № 87, 12.04.2011);

25) постановление Правительства Ставропольского края от 18 июня 2014 г. № 244-п «Об утверждении Положения об управлении Ставропольского края по строительному и жилищному надзору» («Ставропольская правда», № 170-171, 02.07.2014);

26) приказ управления от 07 августа 2018 г. № 178-од «Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов) применяемой управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору, при проведении плановых проверок при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (Официальный интернет-портал правовой информации Ставропольского края, 07.08.2018);

27) настоящий Административный регламент, а также последующие редакции указанных нормативных правовых актов.».

3. В пункте 8:

3.1 Подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) 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;».

3.2. Подпункт 4 признать утратившим силу.

4. Пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Уполномоченные должностные лица управления обязаны:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, Конституцию Российской Федерации федеральные конституционные законы, федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Устав (Основной Закон) Ставропольского края, законы и иные нормативные правовые акты Ставропольского края и обеспечивать их исполнение;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, проверка которого проводится;

3) исполнять должностные обязанности в соответствии с должностным регламентом;

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

5) осуществлять 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;

6) осуществлять 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 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

7) выдавать заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

8) получать от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 5 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком;

9) получать 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;

10) ежеквартально получать 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 (далее – отчетность);

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

12) осуществлять контроль за соблюдением требований настоящего Федерального закона, в том числе запрашивает 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 Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

13) направлять лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, 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 уполномоченного органа, и устанавливает 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 года

№ 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»;

14) размещать на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», указанном в пункте 15 настоящего Административного регламента, 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 Федерального закона № 214-ФЗ;

15) размещать в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) в соответствии с требованиями, установленными статьей 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ информацию:

о наделенных полномочиями на размещение информации в системе должностных лицах контролирующего органа, уполномоченных на осуществление контроля;

о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче таких заключений;

о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, 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 Федерального закона № 214-ФЗ;

уведомления контролирующего органа, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

16) проводить анализ информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС;

17) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

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

19) направлять в орган регистрации прав уведомления контролирующего органа, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

20) составлять по результатам проведенных проверок акты, на основании которых выдавать предписания об устранении выявленных нарушений и устанавливать сроки их устранения;

21) составлять протоколы об административных правонарушениях и (или) рассматривать дела об административных правонарушениях, применять меры обеспечения производства по делам об административных правонарушениях в порядке и случаях, предусмотренных КоАП РФ;

22) проводить проверку на основании распоряжения начальника управления, заместителя начальника управления в соответствии с ее назначением;

23) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения начальника управления, заместителя начальника управления;

24) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

25) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

26) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица с результатами проверки;

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

28) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

29) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

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

31) не требовать от юридического лица документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

32) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

33) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица;

34) осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.».

5. Абзац восьмой пункта 12 изложить в следующей редакции:

«выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;».

6. В пункте 14:

6.1 В абзаце четвертом слова «каб. 203,» заменить словами «каб. 1, 2,».

6.2 Абзац шестой дополнить словами «28-30-70.».

7. Абзац четвертый пункта 19 изложить в следующей редакции:

«Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения осуществляется не позднее 30 дней со дня регистрации заявления о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.».

8. В пункте 20:

8.1. Подпункты 6 и 7 изложить в следующей редакции:

«6) внесение информации в единый реестр проверок, ЕИСЖС;

7) проведение анализа соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;».

8.2. Дополнить подпунктом 8 следующего содержания:

«8) анализ информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС.».

9. Абзацы первый и второй пункта 22 изложить в следующей редакции:

«Анализ отчетности застройщика направлен на определение наличия или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации о строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в отчетности застройщика или которыми располагает на момент рассмотрения отчетности застройщика уполномоченное должностное лицо управления.

Для исполнения государственной контрольной (надзорной) функции застройщики представляют в управление ежеквартальную 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.».

10. Абзац четвертый пункта 25 дополнить словами «, анализа информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС.».

11. Дополнить пунктами 28.1 и 28.2 следующего содержания:

«28.1. Внесение изменений в ежегодный план допускается в следующих случаях:

1) исключение проверки из ежегодного плана:

в связи с невозможностью проведения плановой проверки деятельности юридического лица вследствие его ликвидации;

в связи с принятием органом государственного контроля (надзора), осуществляющим государственный контроль (надзор) с применением риск-ориентированного подхода, решения об отнесении деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности либо решения об изменении присвоенных им категории риска или класса (категории) опасности;

в связи с принятием органом государственного контроля (надзора) решения об исключении соответствующей проверки из ежегодного плана в случаях, предусмотренных статьей 26.1 Федерального закона № 294-ФЗ;

в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы;

2) изменение указанных в ежегодном плане сведений о юридическом лице:

в связи с изменением адреса места нахождения или адреса фактического осуществления деятельности юридического лица;

в связи с реорганизацией юридического лица;

в связи с изменением наименования юридического лица.

28.2. Внесение изменений в ежегодный план осуществляется решением начальника управления.

Сведения о внесенных в ежегодный план изменениях направляются в течение 3 рабочих дней со дня их внесения в соответствующий орган прокуратуры на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, а также размещаются на официальном сайте управления в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет», в течение 5 рабочих дней со дня внесения изменений.».

12. В пункте 29:

12.1. Подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«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;»;

12.2. Дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) поступление в контролирующий орган уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.».

13. В пункте 31:

13.1. В абзаце пятом слова «в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ» заменить словами «в подпункте 5 пункта 29 настоящего Административного регламента».

13.2. Дополнить абзацем десятым следующего содержания:

При проведении плановой проверки уполномоченные должностные лица управления обязаны использовать проверочные листы, разработанные и утвержденные управлением в соответствии с общими требованиями, определяемыми Правительством Российской Федерации.

14. В подпункте 2 пункта 39 слова «статьями 14.28» заменить словами «статьями 13.19.3 и 14.28».

15. В абзаце первом пункта 42 слова «статьей 14.28,» заменить словами «статьями 13.19.3 и 14.28,».

16. Абзац второй пункта 43 изложить в следующей редакции:

«По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 13.19.3 (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика), статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, выносится постановление в порядке, предусмотренном главой 29 КоАП РФ.»

17. В пункте 47 слова «статьей 14.28,» заменить словами «статьями 13.19.3 и 14.28,».

18. В пункте 48 слова «статьей 14.28» заменить словами «статьей 13.19.3 (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика), статьей 14.28».

19. В пункте 52 и далее по тексту слова «частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ» заменить словами «частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ» в соответствующем падеже.

20. Подпункт 4 пункта 67 после слов «на своем официальном сайте» дополнить словами «и в ЕИСЖС.».

21. Пункт 88 изложить в следующей редакции:

«88. Основанием для начала административной процедуры является поступление в управление уведомления о размещении новой проектной декларации для выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

Проектная декларация, информация о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ, требованиям указанной статьи до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляются застройщиком в управление с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте ЕИСЖС, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявитель вправе по собственной инициативе представить документы, послужившие основанием для заполнения проектной декларации.

Документы направляются в управление заверенные печатью и подписанные руководителем либо иным уполномоченным лицом.».

22. В абзаце третьем пункта 90 слова «, указанных в подпункте 4 пункта 8 Административного регламента» исключить.

23. В абзаце третьем пункта 93 слова «, изменений в проектную декларацию» исключить.

24. Абзац второй пункта 95 изложить в следующей редакции:

«Решение о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо решение об отказе в выда-

че такого заключения принимается не позднее 30 дней со дня поступления в управление уведомления о размещении новой проектной декларации для выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.».

25. Пункт 98 изложить в следующей редакции:

«98. В выдаче заключения, указанного в подпункте 7 пункта 9 Административного регламента, отказывается в случае выявления должностным лицом управления фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, а также в случае нарушения застройщиком на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца. Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

В случае если управление отказало в выдаче застройщику заключения, указанного в подпункте 7 пункта 9 Административного регламента, либо если в течение шестидесяти дней со дня выдачи застройщику такого заключения застройщиком не поданы документы на государственную регистрацию договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, проектная декларация подлежит повторному направлению в управление для получения заключения в порядке установленном пунктом 88 Административного регламента.

Застройщики, не удовлетворяющие требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, не имеют права привлекать денежные средства граждан – участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов.».

26. Абзац четвертый пункта 99 признать утратившим силу.

27. Абзацы второй, третий и четвертый пункта 100 изложить в следующей редакции:

«Информация о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо об отказе в выдаче таких заключений размещается в ЕИСЖС.».

28. Дополнить новым разделом следующего содержания:
«Анализ информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС

Основания для начала административной процедуры

100.1. Основанием для проведения анализа информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС является истечение пятидневного срока со дня выдачи заключения, указанного в пункте 99 настоящего Административного регламента.

Содержание административных действий,
входящих в состав административной процедуры,
продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

100.2. Анализ информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС направлен на определение наличия или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации о строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые размещены в ЕИСЖС и имеются в распоряжении управления.

100.3 Для исполнения обязанности, предусмотренной частью 3 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ застройщики размещают в ЕИСЖС следующую информацию о многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 3) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 4) проектную декларацию;
- 5) заключение контролирующего органа, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 1.1 и частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (далее - заключение контролирующего органа), если указанным федеральным законом предусмотрено наличие такого заключения контролирующего органа;
- 6) сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, указанный в части 4 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – компенсационный фонд), если такие отчисления были осуществлены застройщиком, или сведения об условиях привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в случае размещения таких средств на счета эскроу в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ;

7) проекты (проект) договоров участия в долевом строительстве, используемых застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (проекты таких договоров);

8) фотографии строящегося (создаваемого) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние его строительства (создания).

9) информацию о разрешениях на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию.

Также застройщик размещает в ЕИСЖС следующую информацию о своей деятельности:

- 1) промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность;
- 2) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность;
- 3) аудиторское заключение.

Информация, указанная в настоящем пункте Административного регламента, размещается в ЕИСЖС в форме электронных документов и (или) электронных образов документов (документов (их копий) на бумажном носителе, преобразованных в электронную форму путем сканирования в файл формата PDF с сохранением их реквизитов), путем размещения соответствующих файлов в Личном кабинете застройщика.

При внесении изменений в документы, указанные в настоящем пункте Административного регламента, застройщик размещает в ЕИСЖС электронные документы (электронные образы таких документов) с внесенными в них изменениями при условии обязательного сохранения предыдущих редакций измененных документов.

100.4. Сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд включают в себя следующую информацию:

1) указание, что застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) на номинальный счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» в соответствии требованиями части 3 статьи 10 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»;

2) указание даты представления на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном

ном доме и (или) ином объекте недвижимости либо информации о том, что такой договор не представлен на государственную регистрацию.

Сведения об условиях привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ включают в себя следующую информацию:

1) указание, что застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости представлен целевой кредит, условиями которого предусмотрена уплата цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу и установлена обязанность участников долевого строительства внести денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу;

2) полное наименование и местонахождение кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу;

3) реквизиты (дата и номер) кредитного договора, заключенного между застройщиком и кредитной организацией, имеющей право на открытие счетов эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве;

4) срок условного депонирования денежных средств участников долевого строительства.

100.5. Электронный образ документа должен обладать визуальной идентичностью его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество размещаемых застройщиком электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа должен формироваться в виде одного файла. Максимальное качество размещаемых документов – 300 точек на дюйм.

100.6. При размещении застройщиком в ЕИСЖС недостоверной и (или) неполной информации, в том числе размещенной ошибочно, застройщик делает в отношении такой информации отметку «некорректная информация» и размещает достоверную и (или) полную информацию с указанием на то, что данная информация размещается взамен ранее размещенной.

При прекращении действия документов, размещенных в ЕИСЖС, в том числе признания их недействительными, по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, застройщик делает в ЕИСЖС в отношении соответствующих документов отметку «документ недействующий» с указанием соответствующего основания.

Внесение застройщиком в ЕИСЖС отметок «некорректная информация» и «документ недействующий» осуществляется посредством заполнения соответствующих полей в Личном кабинете застройщика.

100.7. Фотографии, указанные в подпункте 8 пункта 100.3. настоящего Административного регламента, размещаются застройщиком в ЕИСЖС в форме файлов формата JPEG, PNG, TIFF. Размер каждого размещаемого файла не должен превышать 3 мегабайта. Размер изображения должен со-

ставлять не менее 3 мегапикселей (1200 пикселей на короткой стороне). Минимальное разрешение прикрепляемой фотографии не должно быть меньше 450 dpi. Фотографии размещаются по каждому объекту капитального строительства, указанному в проектной декларации, в количестве не менее двух штук и не менее чем в двух ракурсах. Положение объекта капитального строительства, строительства которого не завершено, на фотографии должно позволить однозначно его идентифицировать, в том числе отображать ход выполнения земляных работ или контуры подземной части такого объекта при проведении общестроительных работ ниже уровня нулевой отметки, а также полностью охватывать контуры объекта капитального строительства, в том числе строительство которого не завершено, при проведении общестроительных работ выше уровня нулевой отметки, указанных в проектной документации на строительство объекта капитального строительства.

100.8. После внесения в ЕИСЖС сведений о застройщике и проекте строительства, соответствующих по содержанию разделам (подразделам) формы проектной декларации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации», информация, указанная в пункте 100.1. настоящего Административного регламента, размещается в ЕИСЖС. Указанные сведения о застройщике и проекте строительства вносятся застройщиком путем заполнения соответствующих полей в Личном кабинете застройщика. В случае направления застройщиком в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в контролирующей орган проектной декларации путем заполнения ее электронной формы, указанные сведения о застройщике и проекте строительства размещаются в ЕИСЖС путем размещения в Личном кабинете застройщика файла проектной декларации в xml-формате, при этом заполнение соответствующих полей в Личном кабинете застройщика не требуется.

Сроки размещения информации в ЕИСЖС установлены пунктами 19-25 Приказа Минстроя России от 11 мая 2018 г. № 275/пр «Об утверждении Положения о порядке, составе, способах, сроках и периодичности размещения информации застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Застройщики несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за недостоверность сведений и документов, а также нарушение сроков размещения информации в ЕИСЖС.

Сведения о должностном лице,
ответственном за выполнение каждого административного действия,
входящего в состав административной процедуры

100.9. Ответственными за проведение анализа информации, размещенной застройщиками в ЕИСЖС, являются уполномоченные должностные лица управления.

Условия, порядок и срок приостановления
исполнения государственной контрольной (надзорной) функции

100.10. Возможность приостановления государственной контрольной (надзорной) функции не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края.

Критерии принятия решений

100.11. Анализ информации, размещенной в ЕИСЖС осуществляется по следующим критериям:

оценивается соответствие состава, формы и порядка размещения информации в ЕИСЖС требованиям законодательства Российской Федерации;

оценивается соответствие сведений, представленных в ЕИСЖС, требованиям законодательства Российской Федерации.

Достоверность сведений, размещенных в ЕИСЖС, проверяется на основании имеющихся в распоряжении управления документов, а также в процессе проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Результат административной процедуры
и порядок передачи результата

100.12 В случае обнаружения достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения по результатам проведенного анализа, информации размещенной в ЕИСЖС, уполномоченным должностным лицом управления возбуждается дело об административном правонарушении в порядке и сроки, установленные главой 28 КоАП РФ и выдается предписание об устранении нарушения обязательных требований.

При выявлении в информации, размещенной в ЕИСЖС признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости результат передается в ЕИСЖС в соответствии с подпунктом 3 части 5 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

Способ фиксации результата выполнения
административной процедуры, в том числе в электронной форме

100.13. Информацию о выданных предписаниях застройщику, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ размещается в ЕИСЖС в течение 10 рабочих дней с соответствующей даты.».

Начальник управления
Ставропольского края
по строительному и
жилищному надзору



В.А.Савченко