

ГЛАВА
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)



САХА ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТИН
ИЛ ДАРХАНА

УКАЗ

БҮЙААХ

г. Якутск

Дьокуускай к.

Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Саха (Якутия)

В целях реализации требований федеральных законов 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», от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Саха (Якутия) согласно приложению к настоящему Указу.

2. Опубликовать настоящий Указ в официальных средствах массовой информации.

Глава
Республики Саха (Якутия)



А.НИКОЛАЕВ

22 февраля 2019 года

№ 385



УТВЕРЖДЕН

Указом Главы

Республики Саха (Якутия)

22 февраля 2019 г. № 385

ПОРЯДОК

осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Саха (Якутия)

I. Общие положения

1. Порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Саха (Якутия) (далее – Порядок) устанавливает правила организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - региональный государственный контроль (надзор)) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Кодекс), федеральными законами от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), 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) на территории Республики Саха (Якутия).

2. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с настоящим Порядком Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) (далее - Управление).

3. Региональный государственный контроль (надзор) вправе осуществлять следующие должностные лица Управления: руководитель, первый заместитель руководителя, руководитель и главные специалисты структурного подразделения, уполномоченные на осуществление регионального государственного контроля (надзора).

4. Задачами регионального государственного контроля (надзора) являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений

юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, их уполномоченными представителями, осуществляющими строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением средств граждан и юридических лиц, требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Российской Федерации, уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – уполномоченный орган).

5. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является:

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;

контроль за соблюдением застройщиком установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

контроль за соблюдением застройщиком установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

контроль за соблюдением застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

контроль за соблюдением застройщиком установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

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

контроль за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе соответствием банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ;

контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Кодекса;

контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом установленных частью 1 статьи 123.1 Кодекса требований к размещению им информации и документов;

контроль за соблюдением иных требований, установленных федеральным законодательством.

6. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством:

организации и проведения проверок выполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований;

организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований;

проведения мероприятий по контролю (надзору), осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений;

систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

II. Полномочия Управления

7. В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) помимо полномочий, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка, Управление:

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

2) получает 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;

3) получает 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;

4) 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;

5) 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 Федерального закона № 214-ФЗ;

6) 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 Федерального закона № 214-ФЗ;

7) вправе получать от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган 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;

8) вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Федерального закона

№ 294-ФЗ срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления регионального государственного контроля (надзора) и перечень которых устанавливается административным регламентом исполнения Управлением государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора), а также контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома и за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Кодекса;

9) вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления регионального государственного контроля (надзора) (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

10) ежеквартально получает 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;

11) 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 рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

12) направляет 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 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»;

13) размещает на официальном сайте Управления 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 Управления о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

14) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ;

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

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

17) организует и проводит мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в соответствии со статьями 8.2 и 8.3 Федерального закона № 294-ФЗ;

18) при отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, может проводить предварительную проверку поступившей информации;

19) в установленном порядке осуществляет внесение информации в единую информационную систему жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) и в единый реестр проверок;

20) признает в соответствии с установленными уполномоченным органом критериями граждан, денежные средства которых привлечены для

строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан;

21) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, и его территориальных органов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

22) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

23) 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 деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

24) 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 требований, установленных пунктом 1 статьи 116.1 Кодекса;

25) осуществляет в соответствии с частью 4 статьи 123.2 Кодекса проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

26) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органа регистрации прав документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-

строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

27) вправе получать от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, в определенный статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ срок документы и информацию, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

28) ежеквартально получать от жилищно-строительного кооператива отчетность об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

30) рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Кодекса;

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

32) обращается в суд с заявлением в защиту предусмотренных настоящим Порядком прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

33) направляет в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Кодекса и устанавливает сроки устранения таких нарушений;

34) принимает меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной главой 12 Кодекса, а также Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

36) осуществляет иные предусмотренные федеральными законами полномочия.

III. Требования к организации мероприятий по контролю

8. Организация и проведение проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников строительства, обязательных требований, установленных законодательством.

8.1. Организация и проведение плановой проверки жилищно-строительного кооператива осуществляются в порядке, установленном статьями 9, 11, 12, 13, 14 и 15 Федерального закона № 294-ФЗ.

8.1.1. Основанием для проведения Управлением плановой проверки на территории Республики Саха (Якутия), на которой осуществляется строительство, является истечение одного года с даты выдачи жилищно-строительному кооперативу разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого кооператива на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство.

8.1.2. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых Управлением в соответствии с его полномочиями ежегодных планов проведения плановых проверок (далее - ежегодный план).

8.1.3. Утвержденный Управлением ежегодный план доводится до сведения жилищно-строительных кооперативов посредством его размещения на официальном сайте Управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет либо иным доступным способом.

8.2. Плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для

строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

8.3. Организация и проведение внеплановой проверки осуществляется в порядке, установленном статьями 10, 11, 12, 13, 14 и 15 Федерального закона № 294-ФЗ.

8.4. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

а) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства (создания) 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 (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, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

б) истечение срока исполнения жилищно-строительным кооперативом выданного Управлением предписания об устранении нарушения требований части 3 статьи 110 Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Кодекса;

в) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, 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;

г) поступление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», из средств массовой информации, информационно-

телекоммуникационной сети Интернет, а также из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства о фактах нарушения обязательных требований;

д) поступление 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, а также из единой информационной системы жилищного строительства о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Кодекса;

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

ж) приказ руководителя (первого заместителя руководителя) Управления о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Главы Республики Саха (Якутия) в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

и) поступление в Управление уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в подпунктах «а», «в», «е», «ж», «з» настоящего пункта, может быть проведена Управлением незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в подпунктах «а», «в», «е», «ж», «з» настоящего пункта, не допускается.

8.5. Результаты проведения проверок должностными лицами Управления оформляются в порядке, установленном статьей 16 Федерального закона № 294-ФЗ.

8.6. Должностными лицами Управления по завершении проверки осуществляется запись в журнале учета проверок о проведенной проверке (в случае его наличия у проверяемого лица).

8.7. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований Управление направляет 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 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».

8.8. При выявлении в результате проведенной проверки или осуществлении контроля (надзора) за исполнением предписания признаков состава административного правонарушения, за совершение которого должностные лица Управления уполномочены возбуждать дела об административных правонарушениях, возбуждается дело об административном правонарушении в порядке и сроки, установленные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

8.8.1. В случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный Управлением срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, Управление вправе вынести предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений. Управление в случае неисполнения его предписаний жилищно-строительным кооперативом вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.

8.9. Информация о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ, размещаются в ЕИСЖС, определенной статьей 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

8.10. Ограничения при проведении проверки, меры, принимаемые должностными лицами по результатам проведения проверки, обязанности должностных лиц Управления при проведении проверки установлены статьями 15, 17 и 18 Федерального закона № 294-ФЗ.

8.11. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении проверки имеют право:

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

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

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Управлением в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

4) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Управление по собственной инициативе;

5) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Управления;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Управления, повлекшие за собой нарушение прав лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении проверки в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) привлекать в случае необходимости Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Саха (Якутия), экспертов и экспертные

организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с проверяемыми лицами и не являющиеся аффилированными лицами проверяемых лиц, в порядке, установленном Федеральным законом № 294-ФЗ.

8) пользоваться иными правами, установленными законодательством.

8.12. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) на территории опережающего социально-экономического развития применяются положения Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

9. Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований.

9.1. В целях предупреждения нарушений лицами, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю (надзору), обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Управление осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой, утверждаемой им ежегодно.

9.2. В целях профилактики нарушений обязательных требований Управление:

1) обеспечивает размещение на своем официальном сайте в сети Интернет перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) осуществляет информирование лиц, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю (надзору), 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;

3) в случае изменения обязательных требований подготавливает и распространяет информацию о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие нормативные правовые 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;

4) обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления регионального государственного контроля

(надзора) и размещение на официальном сайте Управления в сети Интернет соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься лицами, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю, в целях недопущения таких нарушений;

5) выдаёт предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

9.3. При наличии сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, 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, Управление объявляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом Управление в установленный в таком предостережении срок.

9.4. 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) лица, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю (надзору), могут привести или приводят к нарушению этих требований.

9.5. Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подача лицом, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю (надзору), возражений на такое

предостережение и их рассмотрение, а также уведомление об исполнении такого предостережения осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Организация и проведение мероприятий по контролю (надзору) без взаимодействия с лицами, в отношении которых реализуется такое мероприятие.

10.1. К мероприятиям по контролю (надзору), при проведении которых не требуется взаимодействие Управления с лицами, в отношении которых реализуется такое мероприятие, относятся:

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 (далее – ежеквартальная отчетность застройщика);

наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях застройщика, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством о долевом строительстве;

наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований при размещении информации в сети Интернет и ЕИСЖС.

10.2. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю (надзору) без взаимодействия с лицами, в отношении которых реализуется такое мероприятие, сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований Управление направляет лицу, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю (надзору), предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

11. Принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 17 Федерального закона № 294-ФЗ и Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

11.1. Управление 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 календарных дней задержано представление ежеквартальной отчетности застройщика;

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 Федерального закона № 214-ФЗ, 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 исполнены отдельные обязательные требования при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные настоящим Порядком меры воздействия;

5) в проектной декларации, представленной застройщиком в Управление, содержатся заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

б) по истечении трех месяцев со дня выдачи Управлением предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

11.2. Управление вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства участников строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им обязательных требований, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

11.3. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными пунктами 15 и 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, Управление в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязано уведомить орган регистрации прав о вступлении в силу соответствующего решения суда.

12. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) ведется дело лица, привлекающего денежные средства граждан для

строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

12.1. Все документы, составленные либо полученные при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), подлежат включению в дело лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, формируемое Управлением.

13. Лицо, привлекающее денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, вправе обжаловать действия Управления в порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации. Постановление по делу об административном правонарушении, вынесенное должностным лицом, может быть обжаловано руководителю Управления либо в суд.

14. Управление и его должностные лица в случае ненадлежащего осуществления регионального государственного контроля (надзора) несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
