



П Р И К А З

« 19 » 03 20 21 _____ г.

№ 72 _____

г. Якутск

Об утверждении Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Жилищным кодексом Российской Федерации, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту строительства и жилищной политики (Уарова Д.М.):

2.1. Направить настоящий приказ для государственной регистрации в Департамент по государственно-правовым вопросам Администрации Главы Республики Саха (Якутия) и Правительства Республики Саха (Якутия) не позднее 3 рабочих дней со дня подписания.

2.2. Направить копию в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Саха (Якутия), а также сведения об источнике официального опубликования в 7-дневный срок со дня официального опубликования настоящего приказа.

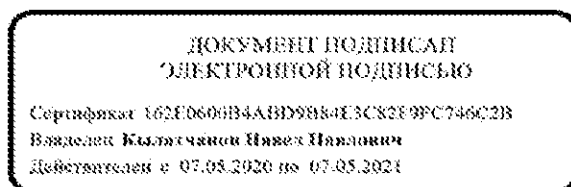
3. Отделу финансового обеспечения и государственной службы:

3.1. После опубликования разместить приказ на официальном сайте Министерства строительства Республики Саха (Якутия).

3.2. Внести сведения в Реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Республики Саха (Якутия) в течение 10 рабочих дней со дня официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя министра Е.Е. Афанасьева.

Министр
строительства
РС(Я)



П.П. Кылатчанов

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ, А ТАКЖЕ КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО
КООПЕРАТИВА, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ
ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

I. Общие положения

**1.1. Наименование государственной функции и наименование
исполнительного органа, исполняющего государственную функцию**

1.1.1 Настоящий Административный регламент Министерства строительства Республики Саха (Якутия) определяет последовательность действий (административных процедур), сроки осуществления долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Республики Саха (Якутия).

1.1.2. Краткое наименование государственной функции: осуществление контроля и надзора в области долевого строительства, а также контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива.

1.1.3. Государственную функцию непосредственно исполняет Министерство строительства Республики Саха (Якутия) (далее - Министерство).

1.1.4. Исполнение государственной функции осуществляется в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, которые размещаются на официальном сайте Министерства.

1.2. Предмет регионального государственного контроля (надзора)

1.2.1. Предметом регионального государственного контроля (надзора) являются:

- контроль (надзор) за соблюдением лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщиками, в нарушение требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 N 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 от 30.12.2004 N 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации,

- контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. Круг лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору)

1.3.1. Проверки проводятся в отношении:

1) Застройщиков, осуществляющих деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2) Жилищно-строительного кооператива, деятельность которого связана с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

1.3.2. Застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Застройщик - хозяйственное общество:

которое или основное общество которого либо любое из дочерних

хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч (в законе не менее 5 тысяч) квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

наименование которого содержит слова "специализированный застройщик".

Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство. Застройщик не вправе одновременно осуществлять строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по нескольким разрешениям на строительство.

Под застройщиком также понимается некоммерческая организация, созданная в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации", или унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, созданная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 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", а также указанный в пункте 3 части 4 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ Фонд субъекта Российской Федерации.

1.3.3. Жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

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

1.4.1. Организация и проведение внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществляются по основаниям, установленным пунктом 11 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, осуществляются в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и общими требованиями к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. N 1680 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами".

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

а) организации и проведения внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщиками, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ, обязательных требований, установленных указанным Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации;

б) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства;

в) организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;

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

лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства.

1.4.2. При осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства в отношении застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства Министерство, его должностные лица:

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;

2) осуществляют контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных статьей 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

3) выдают заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьи 3.2, статей 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

4) получают 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;

5) получают от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

б) 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;

7) 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 от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

8) 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 от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

9) 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;

10) вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в течение десяти рабочих дней со дня получения ими мотивированного запроса, сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

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

12) ежеквартально получают от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с

требованиями законодательства Российской Федерации;

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

14) осуществляют контроль за соблюдением требований законодательства о долевом строительстве, в том числе запрашивают у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

15) направляют лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона от 30.12.2004 N 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 федерального органа исполнительной власти, и устанавливают сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 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";

16) размещают на официальном сайте Министерства 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 Министерства о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

17) принимают меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях, в том числе составляют протоколы об административных правонарушениях в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) в случаях:

- необоснованного воспрепятствования проведению проверок;
- неисполнения в установленный срок предписаний;
- выявления нарушений Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ, Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

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

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

20) вправе запрашивать у уполномоченного банка информацию в отношении застройщиков, необходимую для осуществления своих полномочий по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации;

21) привлекают к проведению выездной проверки экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с юридическим лицом, в отношении которого проводится проверка, и не являющиеся аффилированными лицами проверяемых лиц;

22) обращаться в арбитражный суд с заявлениями о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиками деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случаях, установленных частью 15 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

23) вправе обращаться в арбитражный суд с заявлениями о ликвидации лиц, привлекающих денежные средства для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения ими требований Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

15) размещают в Единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с требованиями, установленными статьей 23.3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ:

- информацию о наделенных полномочиями на размещение информации в системе должностных лицах Министерства, уполномоченных на осуществление контроля;

- заключения о соответствии застройщиков и проектных деклараций требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьи 2.3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, либо об отказе в выдаче таких заключений, а также мотивированные отказы в выдаче таких заключений в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных должностных лиц контролирующего органа;

- информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях, выданных застройщику, жилищно-строительному кооперативу, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Министерства о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

- уведомления контролирующего органа, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

- информацию о мерах, принятых по результатам проверки деятельности застройщика, содержащую:

- сведения о выданных застройщикам предписаниях об устранении выявленных нарушений и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (реквизиты, срок выполнения, содержание предписания);

- сведения о направлении материалов о выявленных нарушениях обязательных требований в государственные органы в соответствии с их компетенцией;

- сведения о выполнении предписаний органов контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований (с указанием реквизитов выданных предписаний);

- сведения о фактах невыполнения предписаний органов контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований (с указанием реквизитов выданных предписаний);

- перечень примененных мер обеспечения производства по делу об административном правонарушении;

- сведения о привлечении к административной ответственности виновных лиц;

- сведения об исполнении постановления по делу об административном правонарушении;

- сведения об обжаловании решений и действий (бездействия) органов контроля либо его должностных лиц и о результатах такого обжалования;

- информацию об отмене результатов проверки в случае, если такая отмена была осуществлена;

- информацию о выданном заключении о соответствии выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, иных нормативных актов и проектной документации;

16) осуществляют взаимодействие с другими контролирующими органами, публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", уполномоченными банками и застройщиками посредством информационных ресурсов, размещенных на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в том числе путем

получения доступа к личным кабинетам, ведение которых осуществляется оператором системы в установленном им порядке, а также с использованием электронных документов;

17) осуществляют иные предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ полномочия.

1.4.3. При осуществлении контроля за соблюдением жилищно-строительным кооперативом, деятельность которого связана с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ Министерство, его должностные лица вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

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

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

1.2) 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 Жилищного кодекса РФ;

1.3) 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);

2) получать от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, в течение десяти рабочих дней с момента получения мотивированного запроса, 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;

3) 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;

4) осуществлять в соответствии с частью 4 статьи 123.2 Жилищного кодекса РФ проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

5) осуществлять контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом установленных частью 1 статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ требований к размещению им информации и документов;

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

7) рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ;

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

8) обращаться в суд с заявлением в защиту предусмотренных главой 11 Жилищного кодекса РФ прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

9) направлять в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

10) принимать меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной главой 11 Жилищного кодекса РФ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

12) в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в

установленный Министерством срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, вправе вынести предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений;

13) в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом предписаний Министерства, вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива;

14) размещать на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о проведенных проверках деятельности жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о привлечении к административной ответственности за нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и иных требований, установленных законодательством;

15) получать сведения, содержащиеся в реестре членов жилищно-строительного кооператива, а также иную информацию из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства;

16) осуществлять иные предусмотренные федеральными законами полномочия.

1.4.4. При осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства, а также контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, должностные лица Министерства обязаны:

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

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы застройщиков, жилищно-строительных кооперативов, привлекающих денежные средства для строительства, в отношении которых проводится проверка, их руководителя, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридического лица, индивидуального предпринимателя.

3) проводить проверку на основании приказа заместителя министра строительства Республики Саха (Якутия) о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа заместителя министра;

5) не препятствовать застройщику, жилищно-строительному кооперативу, привлекающим денежные средства для строительства, их руководителю, иному должностному лицу, или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуального предпринимателя в

присутствии при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять застройщику, жилищно-строительному кооперативу, привлекающим денежные средства для строительства, их руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуального предпринимателя, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) застройщику, жилищно-строительному кооперативу, привлекающим денежные средства для строительства их руководителю иному должностному лицу или уполномоченному представителю знакомить с результатами проверки;

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании застройщиком, жилищно-строительным кооперативом, привлекающим денежные средства для строительства (лицами, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю (надзору)), в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ;

11) не требовать от застройщика, жилищно-строительного кооператива, привлекающих денежные средства для строительства, сведения и иные документы, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

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

13) перед началом проведения выездной проверки по просьбе застройщика, жилищно-строительного кооператива, привлекающих денежные средства для строительства (руководителя, иного должностного лица или их уполномоченного представителя), ознакомить их с положениями

Административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

14) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у застройщика, жилищно-строительного кооператива;

15) соблюдать ограничения при проведении проверки, установленные статьей 15 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ;

16) в случае установления при осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства признаков нарушений нормативных правовых актов Российской Федерации, контроль за соблюдением которых не входит в компетенцию Министерства, о выявленных нарушениях сообщать в соответствующий контрольно-надзорный орган, правоохранительный орган (направлять документы, свидетельствующие о нарушениях) в 7-дневный срок со дня завершения внеплановой проверки;

17) в случае проведения внеплановой выездной проверки в отношении проверяемого лица, являющегося членом саморегулируемой организации, уведомить саморегулируемую организацию о проведении внеплановой выездной проверки в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении внеплановой выездной проверки;

18) в случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований должностные лица Министерства при проведении проверки таких членов саморегулируемой организации обязаны сообщить в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения проверки;

19) в случае установления при проведении проверки нарушений застройщиком, жилищно-строительным кооперативом, привлекающим денежные средства для строительства, обязательных требований должностные лица Министерства, проводившие проверку, в пределах своих полномочий:

- выдать предписание соответствующему лицу об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также другие мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

- принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни,

здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

- принять меры по привлечению застройщиков, жилищно-строительных кооперативов (а также их должностных лиц), допустивших выявленные нарушения, к административной ответственности, в том числе составить протокол об административном правонарушении, направить дело об административном правонарушении в уполномоченный орган на рассмотрение;

20) вносить информацию о проверках в единый реестр проверок в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 N 415 "О правилах формирования и ведения единого реестра проверок".

21) направить в орган регистрации прав уведомление:

- об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в части 1.1, пунктах 1, 1.2 - 1.7, 2 - 6 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, и (или) использования застройщиком денежных средств в целях, не предусмотренных статьей 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

- об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не ранее пяти рабочих дней, но не позднее семи рабочих дней со дня направления застройщику через его личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства уведомления об установлении факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в пунктах 1.1, 1.8, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, которое направляется не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия застройщика требованиям, предусмотренным настоящим пунктом;

- о неисполнении застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве - в течение шести месяцев со дня наступления такой обязанности;

- о соответствии застройщика требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, - не позднее одного

рабочего дня, следующего за днем установления факта соответствия застройщика указанным требованиям.

22) уведомлять органы регистрации прав в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о вступлении в силу решения суда.

1.4.5. При проведении проверки должностные лица Министерства не вправе:

1) проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, если такие требования не относятся к полномочиям Министерства;

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

1.2) проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, не опубликованными в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

2) осуществлять внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом "б" пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

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

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

правилами и методами исследований, испытаний, измерений;

5) распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

6) превышать установленные сроки проведения проверки;

7) осуществлять выдачу юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю;

8) требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в Перечень;

9) требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов, информации до даты начала проведения проверки.

1.5. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору)

1.5.1. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки имеют право:

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

2) получать от органа государственного контроля (надзора), их должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

2.1) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными органами государственного контроля (надзора) 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;

2.2) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля по собственной инициативе;

3) 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 органа

государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

1.5.2. Вред, причиненный юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям вследствие действий (бездействия) должностных лиц органа государственного контроля (надзора), признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными, подлежит возмещению, включая упущенную выгоду (неполученный доход), за счет средств соответствующих бюджетов в соответствии с гражданским законодательством.

1.5.3. При определении размера вреда, причиненного юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям неправомерными действиями (бездействием) органа государственного контроля (надзора), их должностными лицами, также учитываются расходы юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, относимые на себестоимость продукции (работ, услуг) или на финансовые результаты их деятельности, и затраты, которые юридические лица, индивидуальные предприниматели, права и (или) законные интересы которых нарушены, осуществили или должны осуществить для получения юридической или иной профессиональной помощи.

1.5.4. Вред, причиненный юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям правомерными действиями должностных лиц органа государственного контроля (надзора), возмещению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

1.5.5. Застройщик, жилищно-строительный кооператив, привлекающие денежные средства граждан для строительства, обязаны:

1) в течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса Министерства направить указанные в запросе документы;

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

3) при проведении проверок обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований.

При проведении проверки должностные лица Министерства не вправе требовать у юридического лица, индивидуального предпринимателя сведения и документы, не относящиеся к предмету проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены этим органом от иных органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля.

1.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства

1.6.1. Перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках информационного взаимодействия при организации и проведения проверок от государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в отношении застройщиков, осуществляющих деятельность, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства приведен в приложении N 4 к настоящему Административному регламенту.

1.6.2. Перечень документов и (или) информации, представляемых застройщиком, осуществляющим деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства, при организации и проведении проверок, приведен в приложении N 5 к настоящему Административному регламенту.

1.6.3. Перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках информационного взаимодействия от государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций при организации и проведения проверок в отношении жилищно-строительных кооперативов, приведен в приложении N 6 к настоящему Административному регламенту.

1.6.4. Перечень документов и (или) информации, представляемых жилищно-строительным кооперативом, при организации и проведении проверок, приведен в приложении N 7 к настоящему Административному регламенту.

1.6.5. Документы и (или) информация, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень, от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, которые установлены Правительством Российской Федерации запрашиваются должностными лицами Министерства в рамках межведомственного взаимодействия в установленные законодательством

Российской Федерации сроки и порядке.

1.7. Требования к порядку информирования об исполнении государственной функции

1.7.1. Информация по вопросам исполнения государственной функции, сведения о ходе предоставления государственной функции размещается на официальном сайте, а также в федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - ЕПГУ) и/или государственной информационной системе "Портал государственных услуг (функций) Республики Саха (Якутия)".

Справочная информация, а также порядок, форма, место размещения и способы получения справочной информации размещены на официальном сайте Министерства строительства Республики Саха (Якутия) в сети Интернет, в региональной государственной информационной системе "Реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Республики Саха (Якутия)" и на ЕПГУ и/или РПГУ.

II. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ осуществления государственной функции

2.1. Описание результатов исполнения государственной функции

2.1.1. Результатом исполнения государственной функции являются:

- выявление и обеспечение устранения нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, федеральных законов, регулирующих деятельность жилищно-строительных кооперативов, установление отсутствия таких нарушений;

- защита (восстановление) законных интересов и прав участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также членов жилищно-строительного кооператива;

- выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ.

- выдача предписаний об устранении выявленных нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также жилищного законодательства в части деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов.

- привлечение лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации за нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также

жилищного законодательства в части деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов.

2.1.2. По результатам исполнения государственной функции:

- составляется акт внеплановой проверки,
- осуществляется выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьи 3.2, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ либо отказ в выдаче такого заключения;
- осуществляется выдача предписания об устранении нарушений требований Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа с установлением сроков устранения таких нарушений;
- подается заявление в суд 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, или о ликвидации лица, привлекающего денежные средства для строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом;
- выдается предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива;
- подается заявление в суд с требованием о ликвидации жилищно-строительного кооператива.

2.2. Сроки исполнения государственной функции

2.2.1. Общий срок проведения проверки (с даты начала проверки и до даты составления акта по результатам проверки) не может превышать 20 рабочих дней.

2.2.2. Министерство вправе проводить внеплановую проверку резидента Арктической зоны по истечении двух месяцев со дня выдачи предписания об устранении нарушений. В случае, если резидентом Арктической зоны, в отношении которого было выдано указанное предписание, представлено уведомление об устранении нарушений, Министерство вправе проводить внеплановую проверку ранее чем по истечении двух месяцев со дня выдачи предписания об устранении нарушений. В случае, если для устранения нарушений требуется более чем два месяца, внеплановая проверка проводится в сроки, определенные предписанием об устранении нарушений, но не позднее чем в течение шести месяцев со дня вынесения указанного предписания.

Порядок согласования внеплановой проверки резидента Арктической зоны, а также порядок согласования оснований, заявленных для их проведения, устанавливается Приказом Минвостокразвития России от 13.08.2020 N 113 "Об утверждении Порядка согласования внеплановых проверок, а также заявленных органами государственного контроля (надзора)

и органами муниципального контроля оснований для их проведения в отношении резидентов Арктической зоны Российской Федерации". Срок проведения внеплановой проверки не может превышать пять рабочих дней. Указанные положения не применяются при проведении внеплановых проверок при осуществлении федерального государственного контроля за обеспечением защиты государственной тайны.

Срок проведения внеплановой проверки резидента территории опережающего социально-экономического развития не может превышать пять рабочих дней. Указанные положения не применяются при проведении внеплановых проверок при осуществлении федерального государственного контроля за обеспечением защиты государственной тайны.

2.2.3. Срок рассмотрения проектной декларации и выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьи 3.2, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, или отказ в выдаче такого заключения не может превышать 30 дней с даты регистрации проектной декларации в Министерстве.

2.2.4. Срок рассмотрения ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, не может превышать 40 дней со дня регистрации отчетности в Министерстве.

2.2.5. Исполнение государственной функции регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Республики Саха (Якутия) на безвозмездной основе. Плата за исполнение государственной функции либо отдельных административных процедур в рамках исполнения государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения

3.1. Исполнение государственной функции осуществляется путем последовательного выполнения уполномоченными должностными лицами Министерства следующих административных процедур:

3.1.1. Организация и проведение внеплановых проверок соблюдения застройщиками, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, жилищно-строительными кооперативами, деятельность которых связана с привлечением денежных средств для строительства

многоквартирных домов обязательных требований.

3.1.2. Проверка застройщика и проектной декларации на соответствие обязательным требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьи 3.2, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ.

3.1.3. Принятие мер по устранению правонарушений, выявленных при исполнении государственной функции, и восполнению предъявленных в ходе ее осуществления законных требований.

3.1.4. Проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами. Осуществление мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований.

3.2. Организация и проведение внеплановых проверок соблюдения застройщиками, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, жилищно-строительными кооперативами, деятельность которых связана с привлечением денежных средств для строительства многоквартирных домов обязательных требований:

3.2.1. Основаниями для начала административной процедуры - проведения внеплановой проверки соблюдения застройщиком, привлекающим денежные средства для строительства, обязательных требований является:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Министерством предписания об устранении нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 N 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 ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) приказ заместителя министра 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 от 30.12.2004 N 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним

иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

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

6) поступление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ некоммерческой организации, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о фактах нарушений требований настоящего Федерального закона, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления.

7) поступление в Министерство уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

3.2.2. Основанием для начала административной процедуры - проведения внеплановой проверки соблюдения жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного Кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного Кодекса РФ является:

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

2) поступление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, а также из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ;

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

3.2.3. Внеплановая проверка может проводиться в форме документальной и (или) выездной проверки в порядке, установленном пунктами 3.2.12-3.2.24 Административного регламента.

Форма проведения внеплановой проверки указывается в приказе о проведении проверки.

3.2.4. Внеплановая проверка может проводиться только должностными

лицами Министерства, указанными в приказе на проведение проверки.

При необходимости проведения в ходе проведения внеплановой проверки экспертиз, исследований, испытаний, измерений должностные лица Министерства вправе привлекать к их проведению экспертов и экспертных организаций, аккредитованных в соответствии с установленным порядком аккредитации граждан и организаций, привлекаемых органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля к проведению мероприятий по контролю.

Если основанием для проведения внеплановой выездной проверки является причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обнаружение нарушений обязательных требований, в момент совершения таких нарушений в связи с необходимостью принятия неотложных мер Министерство вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением Минвостокразвития России о проведении мероприятий по контролю посредством направления документов, предусмотренных пунктом 4 Порядка согласования проведения внеплановых проверок органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля в отношении резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока от 02.04.2015 N 43, в течение двадцати четырех часов.

3.2.5. Административная процедура - проведение внеплановых проверок соблюдения застройщиками, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, жилищно-строительными кооперативами, деятельность которых связана с привлечением денежных средств для строительства многоквартирных домов обязательных требований, включает в себя процедуры:

1) организация (подготовка к проведению проверки) и проведение проверки;

2) оформление результатов проверки.

3.2.6. Подготовка к проведению внеплановой проверки начинается незамедлительно после выявления юридических фактов, являющихся основанием для ее проведения.

3.2.7. Подготовка к проведению проверки включает в себя:

- подготовка и подписание приказа о проведении внеплановой проверки заместителем Министра, уполномоченным на совершение данного действия в соответствии с распределением обязанностей;

- направление запросов документов (материалов), необходимых для проведения проверки.

Непосредственно перед началом выездной проверки заверенная печатью копия приказа на проведение проверки вручается под роспись должностным лицом Министерства руководителю, иному должностному лицу или

уполномоченному представителю застройщика одновременно с предъявлением служебного удостоверения должностными лицами.

3.2.8. По требованию лица, подлежащего проверке, должностные лица Министерства обязаны представить документы, подтверждающие свои полномочия, а также ознакомить с Административным регламентом исполнения государственной функции на объектах, используемых застройщиком, жилищно-строительным кооперативом при осуществлении своей деятельности.

3.2.9. Перед началом проведения документарной проверки должностными лицами Министерства в первую очередь рассматриваются документы застройщика, жилищно-строительного кооператива и имеющиеся в Министерстве сведения (акты предыдущих проверок, предписания об устранении ранее выявленных нарушений обязательных требований, материалы дел об административных правонарушениях в отношении юридических и должностных лиц и материалы ранее проведенных мероприятий по контролю).

3.2.10. В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Министерства, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение застройщиком, жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, Министерство направляет в адрес застройщика, жилищно-строительного кооператива мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы.

Застройщик, жилищно-строительный кооператив обязаны представить сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанные в запросе Министерства в течение десяти рабочих дней со дня получения ими мотивированного запроса.

3.2.11. Проведение проверки органа контроля (надзора):

Административная процедура – проведение проверки в отношении застройщиков, жилищно-строительных кооперативов, привлекающих денежные средства для строительства, осуществляется должностными лицами Министерства в соответствии с приказом заместителя министра о проведении проверки.

3.2.12. Внеплановые проверки проводятся должностными лицами Министерства, уполномоченными на осуществление контроля (надзора) в области долевого строительства, а также контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. 3.7.8. Внеплановые проверки

могут проводиться в форме документарных и (или) выездных проверок. Документарная проверка проводится по месту нахождения Министерства. Выездная проверка проводится по месту нахождения застройщика и (или) по месту фактического осуществления им деятельности.

3.2.13. Предметом внеплановой проверки является соблюдение застройщиком в процессе осуществления деятельности обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.

3.2.14. Предметом внеплановой выездной проверки являются содержащиеся в документах застройщика, жилищно-строительного кооператива сведения, а также выполняемая работа, предоставляемые услуги и принимаемые ими меры по исполнению обязательных требований.

3.2.15. Предметом внеплановой документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах застройщика, жилищно-строительного кооператива, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований, исполнением предписаний Министерства.

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

3.2.16. В течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса проверяемый застройщик либо жилищно-строительный кооператив обязаны направить в Министерство указанные в запросе документы в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и подписью руководителя или иного уполномоченного представителя застройщика. Застройщик, жилищно-строительный кооператив вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Непредставление в установленный срок в Министерство сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а равно представление таких сведений и (или) документов не в полном объеме или недостоверных сведений, является основанием для составления должностным лицом Министерства протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 14.28 КоАП РФ, и внесения заместителю министра предложения о проведении выездной проверки.

3.2.17. В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных застройщиком документах либо

несоответствие сведений, содержащихся в имеющихся в Министерстве документах и (или) полученных в ходе осуществления государственного контроля (надзора), информация об этом направляется проверяемому лицу с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии пояснений должностным лицом Министерства будут установлены признаки нарушений обязательных требований, указанное должностное лицо Министерства вправе провести выездную проверку.

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

удостовериться в полноте и достоверности сведений, имеющихся в распоряжении Министерства документах застройщика, жилищного строительного кооператива оценить соответствие деятельности застройщика жилищного строительного кооператива обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

В этом случае для проведения выездной проверки на основании служебной записки должностного лица Министерства, проводившего в установленном порядке документарную проверку заместителем министра издается дополнительный приказ на проведение выездной проверки, оформляемый в соответствии с типовой формой, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 N 141.

3.2.18. В соответствии с общими нормами Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" срок проведения внеплановой проверки, проводимой должностными лицами Министерства, не должен превышать 20 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения выездных проверок не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

3.2.19. Продление срока документарной проверки не допускается.

3.2.20. Внеплановые проверки проводятся должностными лицами Министерства, уполномоченными на осуществление контроля (надзора) в области долевого строительства, а также контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Случаев приостановления проверок органа контроля (надзора) в области долевого строительства, контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3.2.21. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований, на основании мотивированных предложений должностных лиц, проводящих выездную проверку, срок проведения выездной проверки может быть продлен заместителем министра, но не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на пятьдесят часов, микропредприятий не более чем на 15 часов.

Решение о продлении срока проведения выездной проверки выносится заместителем министра в виде письменного приказа.

Приказ о продлении срока проведения выездной проверки должен быть вынесен и доведен до сведения проверяемого лица не менее чем за 3 рабочих дня до окончания срока проведения данной проверки.

Заверенная печатью копия приказа о продлении срока проверки вручается под роспись должностным лицом Министерства руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю проверяемого лица.

3.2.22. Способом фиксации по результатам завершенной проверки уполномоченным должностным лицом Министерства, проводившим проверку, оформляется акт проверки в соответствии с типовой формой, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 N 141, согласно приложению N 1 к настоящему Административному регламенту.

3.2.23. В акте проверки отражаются установленные в ходе проверки факты соответствия или несоответствия осуществляемой проверенным лицом деятельности, выполняемых работ либо оказываемых услуг обязательным требованиям в области долевого строительства, указываются подробные сведения о фактах выявленных нарушений обязательных требований в области долевого строительства, неповиновения законному приказу или требованию должностного лица Министерства, а также воспрепятствования осуществлению им своих служебных обязанностей (при наличии указанных фактов).

В случае устранения в ходе проверки проверяемым лицом выявленных нарушений об этом делается запись в акте проверки.

В акте проверки указываются:

- 1) дата, время и место составления акта проверки;
- 2) наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля;
- 3) дата и номер распоряжения или приказа заместителя министра органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля;
- 4) фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;
- 5) наименование проверяемого юридического лица, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, присутствовавших при проведении проверки;

6) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

7) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;

8) сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, его уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а также сведения о внесении в журнал учета проверок записи о проведенной проверке либо о невозможности внесения такой записи в связи с отсутствием у юридического лица указанного журнала;

9) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

3.2.24. В соответствии с положениями части 3 статьи 16 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ к акту проверки прилагаются следующие связанные с результатами проверки документы или их копии:

протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз;

объяснения работников проверенного лица, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований;

предписания об устранении выявленных нарушений;

иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

При наличии оснований для возбуждения дел об административных правонарушениях в отношении должностных лиц, виновных в выявленных в ходе проверки нарушениях обязательных требований, протоколы об административных правонарушениях прилагаются к актам проверок только в тех случаях, когда в соответствии с требованиями КоАП РФ дело об административном правонарушении может быть рассмотрено в сроки, установленные для проведения проверки.

В случаях, когда дело об административном правонарушении не может быть рассмотрено в установленные для проведения проверки сроки, дело об административном правонарушении возбуждается и рассматривается по завершении проведения проверки и подписания акта проверки.

3.2.25. Оформление результатов проверки:

Акт проверки оформляется должностным лицом Министерства непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых с копиями приложений вручается полномочным представителям проверяемого лица под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя или полномочных представителей проверяемого лица, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки он направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в надзорном

деле Министерства.

В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий 1 рабочего дня после завершения мероприятий по контролю, и вручается полномочным представителям проверяемого лица под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в надзорном деле Министерства.

При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, жилищно-строительного кооператива, привлекающих денежные средства для строительства, либо их уполномоченному представителю. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

3.2.26. Иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика, жилищно-строительного кооператива имеют право указывать в акте проверки о своей согласии или несогласии с ним, а также с отдельными действиями должностных лиц Министерства, проводивших проверку.

3.2.27. Застройщик, жилищно-строительный кооператив, в отношении которых проводилась проверка, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение 15 дней с даты получения акта проверки вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом застройщик, жилищно-строительный кооператив вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Министерство. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

Возражения застройщика, жилищно-строительного кооператива в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в течение 15 дней подлежат рассмотрению заместителем министра, по результатам которого выносится письменное решение.

Решение по возражениям застройщика, жилищно-строительного кооператива на содержание акта проверки и (или) предписания, выданного по

результатам проверки, доводится до их сведения в течение 3 дней после его вынесения. Внесение застройщиком, жилищно-строительным кооперативом в отношении которых проводилась проверка, возражений на содержание акта проверки и (или) предписания не ограничивает права проверенного лица на обжалование действий и решений должностных лиц Министерства, проводивших проверку, в порядке досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий Министерства, а также в порядке, предусмотренном Федеральным законодательством.

3.2.28. По завершении проверки должностным лицом Министерства осуществляется запись в журнале учета проверок застройщика, жилищно-строительного кооператива в отношении которых проводилась проверка, содержащая сведения о наименовании Министерства, датах начала и окончания проведения проверки, точном времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилии, имена, отчества и должности должностных лиц Министерства, проводивших проверку, и ставятся личные подписи (при наличии журнала учета проверок застройщика, жилищно-строительного кооператива). При отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись.

3.2.29. Срок проведения внеплановых документальной и (или) выездной проверок застройщика, жилищно-строительного кооператива, привлекающих денежные средства для строительства, в том числе отнесенных в соответствии с законодательством к субъектам малого предпринимательства, не может превышать 20 рабочих дней. Продление срока проведения внеплановых проверок не допускается.

3.2.30. В случае, если проведение выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием руководителя или иного должностного лица юридического лица либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо Министерства составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения.

В этом случае Министерство в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении такого юридического лица выездной проверки без внесения проверки в программу проведения проверок и без предварительного уведомления юридического лица, индивидуального предпринимателя.

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

3.2.32. Непосредственно перед началом внеплановой выездной проверки

заверенная печатью копия приказа на проведение проверки вручается под роспись должностным лицом Министерства руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, жилищно-строительного кооператива привлекающих денежные средства для строительства, одновременно с предъявлением служебного удостоверения.

По требованию полномочных представителей застройщика, жилищно-строительного кооператива, привлекающих денежные средства для строительства, должностные лица Министерства обязаны представить документы, подтверждающие свои полномочия, а также ознакомить их с Административным регламентом исполнения государственной функции на объектах, используемых проверяемым лицом, при осуществлении своей деятельности.

3.2.33. Обращения граждан, участников долевого строительства, членов жилищно-строительных кооперативов рассматриваются Министерством в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

При рассмотрении обращений, в случае установления признаков, указывающих на нарушение обязательных требований Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ, и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ (за исключением последующего содержания многоквартирного дома), статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ, Министерством организуется внеплановая проверка в порядке, установленном настоящим Административным регламентом.

По результатам проверки, заявителю направляется письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов, а также сведения о результатах проверки.

В случае отсутствия признаков нарушения обязательных требований Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ, и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также части 3 статьи 110 ЖК РФ (за исключением последующего содержания многоквартирного дома), статьи 123.1 ЖК РФ, Министерство в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения в Министерстве направляет заявителю письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов с мотивировкой об отсутствии оснований для проведения внеплановой проверки.

В случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может являться основанием для проведения внеплановой проверки, должностное лицо Министерства при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица. Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную

авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации.

Письменное обращение, содержащее вопросы, решение которых не входит в компетенцию Министерства, направляется в течение 7 дней со дня регистрации в соответствующий орган или соответствующему должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов, с уведомлением гражданина, направившего обращение, о переадресации обращения.

3.2.34. В ходе проведения предварительной проверки принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию, проводится рассмотрение документов юридического лица, имеющих в распоряжении Министерства, при необходимости проводятся мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами и без возложения на указанных лиц обязанности по представлению информации и исполнению требований Министерства.

В рамках предварительной проверки у юридического лица могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.

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

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

3.3. Административная процедура - проверка застройщика и проектной декларации на соответствие обязательным требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьи 3.2, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

3.3.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является поступление в Министерство проектной декларации застройщика по форме, установленной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти указанным в части 1 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ.

3.3.2. Проектная декларация, информация о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, требованиям указанной статьи до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляются застройщиком в Министерство с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3

Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.3.3. Проектная декларация регистрируется сотрудником Министерства, ответственным за ведение делопроизводства, в день регистрации передаются заместителю министра, к компетенции которого отнесены вопросы контроля (надзора) в области долевого строительства, которые оформляют письменное поручение о проверке застройщика и проектной декларации должностному лицу, ответственному за выполнение административной процедуры.

3.3.4. Ответственными за выполнение административной процедуры являются должностные лица, уполномоченные на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства.

3.3.5. При проведении административной процедуры проверяется соответствие застройщика требованиям части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

3.3.6. Проверка застройщика проводится на соответствие следующим обязательным требованиям:

1) наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации;

1.1) размер собственных средств застройщика должен составлять не менее чем десять процентов от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (далее - проектная стоимость строительства). Порядок расчета собственных средств застройщика осуществляется в соответствии с Правилами расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2018 г. N 673;

1.2) наличие на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ в Министерство денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства;

1.3) отсутствуют обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на предусмотренные настоящей частью цели в размере, не превышающем двадцати процентов от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта;

1.4) застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;

1.5) обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ в Министерство не превышают один процент от проектной стоимости строительства. Данное правило не применяется в отношении обязательств застройщика по устранению недостатков объекта долевого строительства в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

1.6) имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

1.7) отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

1.8) застройщик соблюдает нормативы финансовой устойчивости;

2) в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;

3) в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом;

4) в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

5) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого

осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

б) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

7) у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

8) лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

9) наличие выданного до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства в соответствии с частью 2.1 статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

3.3.7. Проверка на соответствие застройщика требованиям, установленным подпунктами 1.1 и 8 пункта 3.6.6 настоящего Административного регламента, осуществляется посредством направления должностным лицом, осуществляющим проверку застройщика и проектной декларации, в течение 5 календарных дней с момента получения им письменного поручения заместителя министра, к компетенции которого отнесены вопросы контроля (надзора) в области долевого строительства, в порядке межведомственного информационного взаимодействия соответствующие запросы в Федеральную налоговую службу России и в Министерство внутренних дел Российской Федерации для получения документов и информации, указанных в приложении N 4 к настоящему Административному регламенту, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных в пунктах 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 214-ФЗ.

3.3.8. Проверка на соответствие застройщика требованиям, установленным подпунктами 2 - 7 пункта 3.6.6 настоящего Административного регламента, осуществляется должностным лицом, осуществляющим проверку застройщика и проектной декларации, в течение 10 календарных дней с момента получения письменного поручения заместителя министра посредством получения соответствующей информации в отношении юридического лица - застройщика:

- на сайте Федеральной налоговой службы России egrul.nalog.ru - о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации;

- на сайте Арбитражных судов Российской Федерации kad.arbitr.ru - о наличии (отсутствии) решения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания;

- на сайте Единой информационной системы в сфере закупок zakupki.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных

поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных, нужд";

- на сайте Федеральной антимонопольной службы России rpf.fas.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных, нужд";

- на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

3.8.9. При проведении административной процедуры проверяется соответствие проектной документации требованиям статей 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, предъявляемым к содержанию проектной декларации.

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации.

Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

3.3.10. Результатом проверки застройщика и проектной декларации на соответствие обязательным требованиям, установленным ст. 3.2, частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, является выдача Министерством заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ по форме, установленной приложением N 8 к настоящему Административному регламенту, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения по форме установленной приложением N 9 к настоящему Административному регламенту.

В выдаче указанного заключения отказывается в случае выявления Министерством фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, 3.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, а также в случае нарушения застройщиком на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 N 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.

Проверка застройщика и проектной декларации на соответствие обязательным требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьи 3.2, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ осуществляется в срок не более тридцати дней со дня получения Министерством проектной декларации.

3.3.11. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьи 3.2, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ либо отказ в выдаче такого заключения составляется в двух экземплярах, каждый из которых подписывается должностным лицом Министерства, осуществлявшим проверку застройщика и проектной декларации, и утверждается приказом (распоряжением) письменного поручения заместителя министра, к компетенции которого отнесены вопросы контроля (надзора) в области долевого строительства.

Первый экземпляр заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьи 3.2, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения направляется (вручается) должностным лицом Министерства застройщику, обратившемуся за предоставлением заключения, или их представителям на основании надлежащим образом оформленного документа о представительстве. Второй экземпляр заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения остается в деле Министерства.

Заключение либо отказ в выдаче заключения выдается на руки застройщика, его законного представителя, или направляется по почте заказным письмом с уведомлением.

В случае, если Министерством отказано в выдаче застройщику заключения 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 Министерство для получения заключения в порядке, установленном пунктами 9.6.1 - 9.6.2 настоящего Административного регламента.

3.5. Административная процедура - принятие мер по устранению правонарушений, выявленных при исполнении государственной функции, и выполнению предъявленных в ходе ее осуществления законных требований.

3.5.1 Основанием для начала административной процедуры - принятие мер по устранению правонарушений, выявленных при исполнении государственной функции, и выполнению предъявленных в ходе ее осуществления законных требований является вручение должностным лицом Министерства застройщику, жилищно-строительному кооперативу, привлекающему денежные средства для строительства, оформленных по результатам проведенных мероприятий по контролю документов, подтверждающих нарушение обязательных требований, а именно:

- акта проверки;
- предписания об устранении нарушений обязательных требований Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ и иных нормативных правовых актов в области законодательства о долевом строительстве;
- предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ.
- протокола об административном правонарушении.

Случаев приостановления административной процедуры – принятия мер по устранению правонарушений, выявленных при исполнении государственной функции, и выполнению предъявленных в ходе ее осуществления законных требований законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3.5.2. Административная процедура - принятие мер по устранению выявленных правонарушений осуществляется должностными лицами Министерства, уполномоченными на осуществление контроля (надзора) в области долевого строительства.

Критерием принятия решения о принятии мер является факт нарушения застройщиком, жилищно-строительным кооперативом, привлекающими средства для строительства.

Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является составление предписаний и протоколов об административных правонарушениях.

3.5.3. При выявлении в результате проведения мероприятий по контролю нарушений обязательных требований должностные лица Министерства в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в каждом конкретном случае непосредственно по завершению мероприятий по контролю обязаны:

- составить предписание согласно приложению N 3 к настоящему Административному регламенту, об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием сроков их устранения, в течение десяти дней с даты подписания акта проверки (в случае установления нарушений обязательных требований);
- направить предписание застройщику, жилищно-строительному

кооперативу, привлекающим денежные средства для строительства, в течение трех дней с даты его составления;

- принять исчерпывающие меры по контролю за устранением выявленных нарушений обязательных требований, их предупреждению;

- принять меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

При выявлении в ходе проверки нарушений резидентом территории опережающего социально-экономического развития законодательства Российской Федерации должностные лица Министерства выдают резиденту территории опережающего социально-экономического развития предписание об устранении нарушений. Копия предписания об устранении нарушений не позднее чем в течение трех дней с даты составления акта о результатах проведения проверки вручается резиденту территории опережающего социально-экономического развития или его представителю под расписку либо передается иным способом, свидетельствующим о дате получения такого предписания резидентом территории опережающего социально-экономического развития или его представителем. Если указанными способами предписание об устранении нарушений не представляется возможным вручить резиденту территории опережающего социально-экономического развития или его представителю, оно отправляется по почте заказным письмом и считается полученным по истечении шести дней с даты его отправки.

3.5.4. В предписании излагаются необходимые мероприятия по устранению выявленных нарушений обязательных требований со ссылками на конкретные статьи и пункты нормативных правовых актов Российской Федерации, требования которых нарушены.

Сроки выполнения мероприятий, содержащихся в предписании, устанавливаются должностными лицами Министерства, проводившими мероприятия по контролю, и определяются исходя из характера нарушений, важности мероприятия для обеспечения законных прав и интересов граждан - участников долевого строительства. Выполнение мероприятий с длительными сроками исполнения может быть предусмотрено этапами.

Внеплановая проверка резидента территории опережающего социально-экономического развития проводится по истечении двух месяцев с даты выдачи предписания об устранении нарушений. В случае, если для устранения нарушений требуется более чем два месяца, внеплановая проверка проводится в сроки, определенные в предписании об устранении нарушений, но не позднее чем в течение шести месяцев с даты вынесения такого предписания.

При неисполнении резидентом территории опережающего социально-экономического развития предписания об устранении нарушений до проведения внеплановой проверки соглашение об осуществлении деятельности может быть расторгнуто и статус резидента территории опережающего социально-экономического развития может быть прекращен по решению суда на основании заявления уполномоченного федерального

органа.

Предписание оформляется в двух экземплярах, один из которых вручается застройщику, жилищно-строительному кооперативу, привлекающему денежные средства для строительства (уполномоченным их представителям), под расписку либо направляется посредством почтовой связи с уведомлением о вручении, которое вместе со вторым экземпляром предписания приобщается к материалам надзорного дела, хранящегося в Министерстве.

3.5.5. Требования, содержащиеся в предписании, подлежат исполнению в установленные в нем сроки.

На основании аргументированного ходатайства застройщика, жилищно-строительного кооператива с приложением документов обосновывающих невозможность исполнения предписания в установленный срок, должностным лицом Министерства может быть принято решение о продлении установленных сроков устранения выявленных нарушений.

Срок исполнения предписания может быть продлен на срок до 1 месяца. В исключительных случаях срок исполнения предписания может быть установлен на срок до 6 месяцев.

Невыполнение застройщиком, жилищно-строительным кооперативом, привлекающими денежные средства для строительства, в установленные сроки предъявленных требований влечет за собой ответственность, предусмотренную КоАП РФ.

3.5.6. Контроль за устранением выявленных нарушений обязательных требований и исполнением требований, содержащихся в предписаниях, осуществляется должностными лицами Министерства посредством проведения внеплановых проверок.

3.5.7. Если в ходе проведенных мероприятий по контролю были установлены факты, указывающие на наличие события административного правонарушения, проводившим их должностным лицом Министерства в соответствии с установленным порядком и предоставленными полномочиями должно быть возбуждено дело об административном правонарушении, которое подлежит рассмотрению в соответствии с требованиями и положениями КоАП РФ.

3.6. Административная процедура - проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и осуществление мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований.

3.6.1. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с застройщиками относятся:

а) анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства;

б) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.6.2. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Министерство осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемыми им программами профилактики нарушений в пределах компетенции, установленной Федеральным законом от 23.06.2016 N 182-ФЗ "Об основах системы профилактики правонарушений в Российской Федерации".

3.6.3. Уполномоченные должностные лица Министерства проводят мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Министерства с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, установленные федеральными законами, в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых заместителем министра.

3.7. 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 осуществляется уполномоченными должностными лицами Министерства в рамках проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

3.7.1. Основанием для проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - отчетность), является дата регистрации отчетности в Министерстве в соответствии с Правилами представления застройщиками отчетности, утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства" (далее - Правила). Застройщик обязан представлять отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением

денежных средств участников долевого строительства (если в течение отчетного квартала действовал хотя бы 1 договор участия в долевом строительстве и (или) в отчетном квартале имелись неисполненные обязательства по договору участия в долевом строительстве).

3.7.2. Административная процедура - анализ отчетности осуществляется должностными лицами Министерства, уполномоченными на осуществление контроля (надзора) в области долевого строительства.

3.7.3. Застройщик обязан представлять ежеквартальную отчетность в соответствии с порядком и с приложениями согласно формы, утвержденной приказом Минстроя России от 12.10.2018 №656/пр, а именно:

1) сведения о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,

2) сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства

3) сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика,

4) примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам,

5) сводная накопительная ведомость проекта строительства.

Отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного периода, за исключением отчетности за IV квартал, которая предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала, если в течение отчетного квартала действовал хотя бы 1 договор участия в долевом строительстве и (или) в отчетном квартале имелись неисполненные обязательства по договору участия в долевом строительстве.

3.7.4. Отчетность предоставляется в контролирующий орган в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства. Отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа.

3.7.5. Отчетность регистрируется сотрудником Министерства, ответственным за ведение делопроизводства, и передается заместителю министра, к компетенции которого отнесены вопросы контроля (надзора) в области долевого строительства, которые оформляют письменное поручение о проведении анализа отчетности главным специалистам отдела контроля (надзора) в области долевого строительства.

3.7.6. Датой представления отчетности является дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в Единой информационной системе жилищного строительства.

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

а) о соблюдении застройщиком сроков представления в орган государственного контроля (надзора) в области долевого строительства ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

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

в) о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

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

д) о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

Анализ отчетности включает в себя проведение анализа представленной отчетности на соответствие требованиям нормативных правовых актов и составление акта проверки.

3.7.7. Максимальный срок исполнения указанной административной процедуры составляет 40 дней со дня регистрации отчетности в Министерстве.

3.7.8. Анализ отчетности застройщика должностным лицом (лицами) Министерства осуществляется по следующим критериям:

1) представление отчетности в установленный срок;

2) полнота представленной отчетности:

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

для ежеквартальной отчетности застройщика требуется наличие всех форм отчетности, справок в случаях, предусмотренных законодательством о долевом строительстве, бухгалтерская отчетность, в том числе годовая, составленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) правильность оформления отчетности, включающей в себя следующие условия (сведения):

наличие полного (фирменного) наименования застройщика, сокращенного наименования застройщика на русском языке, его местонахождения на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц; идентификационного номера (ИНН) застройщика; сведений о лицензии на осуществление строительной деятельности (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства), указания периода, за который составлена отчетность, подписей руководителя, главного бухгалтера, лица, ответственного за составление отчетности, а также полноту заполнения иных предусмотренных в формах отчетности реквизитов;

четкое заполнение форм отчетности, при котором не допускается изменение смыслового содержания показателей, указанных в формах отчетности; исключение или изменение установленной последовательности

форм отчетности; отражение нескольких показателей в одной графе отчетности, нарушающее логическую структуру формы

отчетности; внесение исправлений в формы отчетности;

документы, входящие в состав отчетности, представляемой в бумажном виде, должны быть пронумерованы, сшиты, подписаны руководителем организации застройщика либо лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за ее составление, скреплены печатью застройщика;

4) соблюдение нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

5) выполнение застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства.

Бухгалтерская отчетность в соответствии с общеустановленным порядком должна состоять из:

бухгалтерского баланса и приложений к нему;

отчета о финансовых результатах и приложений к нему.

3.7.9. По результатам анализа отчетности составляется:

1) акт анализа ежеквартальной отчетности согласно приложению N 2 к Административному регламенту и подписывается проверяющими лицами;

2) приказ о проведении внеплановой проверки в случае выявления в ходе проведения анализа отчетности застройщика признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, оформляемый в соответствии с типовой формой, утвержденной приказом Министерства экономического развития РФ от 30.04.2009 N 141.

По результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщика должностные лица органа государственного контроля (надзора) в области долевого строительства направляют в письменной форме заместителю руководителя органа государственного контроля (надзора) в области долевого строительства мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

3.7.10. Внеплановая проверка проводится в порядке, установленном пунктом 3.8 Административного регламента.

3.7.11. После составления акта проверки должностное лицо, осуществляющее анализ отчетности, в течение дня, следующего за днем составления акта проверки:

- помещает документы, входящие в состав отчетности, в соответствующий том номенклатурного дела, в котором хранятся документы по ежеквартальной отчетности застройщика;

- помещает акт камеральной проверки в соответствующие тома номенклатурного дела, в котором хранятся акты проверок, проектные декларации и предписания об устранении выявленных нарушений.

3.7.12. Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями могут осуществляться с привлечением Министерством государственных или муниципальных учреждений, иных организаций. В этом случае положением о виде федерального государственного контроля (надзора) должны определяться условия участия государственных учреждений, иных организаций в осуществлении мероприятий по контролю, в том числе положения, не допускающие возникновения конфликта интересов.

3.7.13. Порядок оформления должностными лицами Министерства результатов мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями устанавливаются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующих сферах государственного контроля (надзора).

3.7.14. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю, нарушений обязательных требований должностные лица Министерства принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме заместителю министра мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя по основаниям, указанным в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

3.7.15. Способом фиксации анализа ежеквартальной отчетности застройщика является акт анализа ежеквартальной отчетности.

3.7.16. В целях профилактики нарушений обязательных требований Министерство:

1) обеспечивает размещение на официальном сайте в сети "Интернет" перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов;

2) осуществляет информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований Министерство подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и

обеспечение соблюдения обязательных требований;

3) обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления регионального государственного контроля в сфере осуществления регионального государственного строительного надзора и размещение на официальном сайте 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 юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений;

4) выдает предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

3.7.17. Выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется при наличии у Министерства сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, 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, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, и если юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований, Министерство объявляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом инспекцию в срок, установленный в предостережении.

Порядок составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрение, порядок уведомления об исполнении предостережения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции

**Порядок осуществления текущего контроля
за соблюдением и исполнением должностными лицами
Министерства положений Административного регламента
и иных нормативных актов, устанавливающих требования**

к исполнению государственной функции, а также за принятием ими решений

4.1. Министерство осуществляет контроль за исполнением должностными лицами служебных обязанностей, ведет учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводит соответствующие проверки и принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.

О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации должностных лиц, в течение 10 дней со дня принятия таких мер Министерство обязано сообщить в письменной форме застройщику, жилищно-строительному кооперативу, осуществляющему привлечение денежных средств, права и (или) законные интересы которых нарушены.

4.2. Текущий контроль осуществляется постоянно должностными лицами, исполняющими государственную функцию, по каждой процедуре в соответствии с установленными Административным регламентом содержанием и сроками действий, а также путем проведения руководителем отдела, осуществляющим контроль (надзор) в области долевого строительства, проверок исполнения должностными лицами положений Административного регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Для текущего контроля используются сведения, содержащиеся в электронных базах данных, служебная корреспонденция Министерства, устная и письменная информация должностных лиц, осуществляющих регламентируемые действия.

4.3. О случаях и причинах нарушения сроков и содержания административных процедур ответственные за их осуществление должностные лица немедленно информируют заместителя министра, к компетенции которого отнесены вопросы контроля (надзора) в области долевого строительства, а также принимают срочные меры по устранению нарушений.

Порядок и периодичность осуществления внеплановых проверок полноты и качества исполнения государственной функции

4.4. Контроль за полнотой и качеством исполнения государственной функции включает в себя проведение внеплановых проверок, выявление и устранение нарушений прав граждан и юридических лиц, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащих жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц Министерства.

Проверки могут быть внеплановыми и проводиться по конкретному обращению заявителя, их осуществление устанавливается приказом

Министерства.

4.5. По результатам проверок в случае выявления нарушений прав граждан и организаций виновные лица привлекаются к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации.

4.6. Для проведения проверки создается комиссия, в состав которой включаются должностные лица Министерства.

Результаты проверки оформляются в акте, в котором отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

**Ответственность должностных лиц Министерства
за решения и действия (бездействие), принимаемые
(осуществляемые) ими в ходе исполнения
государственной функции:**

4.7. Должностные лица, исполняющие государственную функцию, несут персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка исполнения административных процедур, правильность и обоснованность принятых решений, законность применяемых мер, соблюдение порядка их применения и соответствие применяемых мер совершенным нарушениям, соблюдение прав проверяемых.

Должностные лица Министерства в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок и формам контроля за исполнением государственной функции, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций осуществляется в соответствии с законодательством.

4.8. Застройщик, жилищно-строительный кооператив, привлекающие денежные средства, в отношении которых исполняется государственная функция, имеют право на любые предусмотренные законодательством Российской Федерации формы контроля за деятельностью Министерства при исполнении им государственной функции.

**V. Досудебный (внесудебный) порядок
обжалования решений и действий (бездействия) органа,
исполняющего государственную функцию,
а также их должностных лиц**

**Информация для заинтересованных лиц
об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование
действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых)
в ходе исполнения государственной функции**

5.1. Застройщик, жилищно-строительный кооператив, привлекающие денежные средства для строительства, имеют право на досудебное

(внесудебное) обжалование принятых и осуществляемых в ходе исполнения государственной функции решений и действий (бездействия) Министерства, его должностного лица, либо государственного служащего.

Предмет досудебного (внесудебного) обжалования

5.1. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования являются действия (бездействие) Министерства, его должностного лица и принятые (осуществляемые) ими решения в ходе исполнения государственной функции.

Застройщик, жилищно-строительный кооператив, привлекающие денежные средства для строительства, могут обратиться с жалобой на действия (бездействие) должностных лиц Министерства, повлекшие за собой нарушение прав застройщика, жилищно-строительного кооператива, привлекающих денежные средства для строительства, при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в следующих случаях:

1) нарушение срока исполнения государственной функции;

2) требование у застройщика, лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации для исполнения государственной функции;

3) отказ в приеме у застройщика, лица, привлекающего денежные средства для строительства, документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации для исполнения государственной функции;

4) затребование с застройщика, лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, при исполнении государственной функции платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации;

5) отказ органа, должностного лица органа, исполняющего государственную функцию, в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате исполнения государственной функции документах либо нарушение установленного срока таких исправлений.

Исчерпывающий перечень оснований для приостановления рассмотрения жалобы и случаев, в которых ответ на жалобу не дается

5.2. Приостановление рассмотрения жалобы не допускается.

5.3. Ответ на жалобу не дается в случае, если в жалобе не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ.

5.4. Министерство, его должностные лица при получении письменного обращения, жалобы, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизнью, здоровью и имуществу должностного лица, а

также членов его семьи, в праве оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить гражданину, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

5.5. В случае, если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается и оно не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение 7 дней со дня регистрации обращения сообщается гражданину, направившему обращение, в случае, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

5.6. В случае, если в письменном обращении содержится вопрос, на который заявителю неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, уполномоченное на то должностное лицо Министерства вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу при условии, что указанное обращение и ранее направляемые обращения направлялись в Министерство. О данном решении в течение 7 дней со дня регистрации жалобы уведомляется заявитель, направивший обращение.

5.7. В случае, если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую законодательством Российской Федерации тайну, заявителю, направившему обращение, сообщается в течение 7 дней со дня регистрации жалобы о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования

5.8. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является жалоба, поступившая в Министерство, на действия (бездействие) Министерства, должностного лица Министерства и (или) принятые решения в ходе исполнения государственной функции.

Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа.

5.9. Жалоба может быть направлена по почте, с использованием сети "Интернет", официального сайта Министерства, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

5.10. Жалоба должна содержать наименование государственного органа, в который направляется жалоба, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения, изложение сути предложения, заявления или жалобы, личную подпись и дату.

Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

**Права заинтересованных лиц
на получение информации и документов,
необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы**

5.11. В случае необходимости заявитель, обратившийся в Министерство с жалобой на действия (бездействие) его должностных лиц либо государственных служащих, имеет право на получение копий документов и материалов, касающихся существа его жалобы, подтверждающих правоту и достоверность фактов, изложенных в его обращении и необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

**Органы государственной власти и должностные лица,
которым может быть направлена жалоба заявителя
в досудебном (внесудебном) порядке**

5.12. В случае обжалования действий (бездействий) должностного лица отдела по контролю (надзору) за долевым строительством Министерства, руководителя данного отдела жалоба подается на имя заместителя министра, курирующего данное структурное подразделение в соответствии с распределением обязанностей, установленным приказом Министерства.

5.13. В случае обжалования действий (бездействия) заместителя министра, государственных служащих Министерства жалоба подается на имя министра.

5.14. Жалоба на действия (бездействие) министра подается заместителю Председателя Правительства, курирующему вопросы Министерства.

Сроки рассмотрения жалобы

5.15. Обращение рассматривается в течение 30 дней со дня его регистрации в Министерстве.

В исключительных случаях заместитель министра вправе продлить срок рассмотрения обращения не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя.

**Результат досудебного (внесудебного) обжалования
применительно к каждой процедуре либо инстанции обжалования**

5.16. По результатам рассмотрения обращения на действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принимаемые) в ходе исполнения государственной функции, заместитель министра:

1) признает правомерными действия (бездействие) и решения в ходе исполнения государственной функции;

2) признает действия (бездействие) и решения неправомерными и определяет меры, которые должны быть приняты с целью устранения допущенных нарушений.

5.17. Застройщик, жилищно-строительный кооператив, привлекающие денежные средства для строительства, вправе обжаловать действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принимаемые) должностными лицами Министерства в ходе исполнения государственной функции, в судебном порядке в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством Российской Федерации.

5.18. Если в результате рассмотрения обращения доводы застройщика, жилищно-строительного кооператива, привлекающих денежные средства, признаны обоснованными, к должностным лицам либо государственным служащим применяются меры дисциплинарной ответственности, предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2004 N 79-ФЗ "О государственной гражданской службе Российской Федерации", о чем сообщается заявителю.

5.19. По итогам рассмотрения обращения застройщика, жилищно-строительного кооператива, привлекающих денежные средства для строительства, направляется ответ, содержащий результаты рассмотрения обращения, в том числе с указанием мер дисциплинарного воздействия, принятых в отношении должностных лиц либо государственных служащих, допустивших нарушения Административного регламента (в случае, если они были приняты).

Приложение N 1
к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

Министерство строительства Республики Саха (Якутия)

(наименование органа государственного контроля (надзора)
или органа муниципального контроля)

(место составления акта)

____ " ____ " _____ 20__ г.
(дата составления)

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора),
органом муниципального контроля юридического лица,
индивидуального предпринимателя

N _____

По адресу/адресам:

(место проведения проверки)

На основании:

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))
была проведена

(внеплановая, документарная/выездная)
проверка в отношении:

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

" ____ " _____ 20__ г. с ____ час. ____ мин. до ____ час. ____ мин.

Продолжительность: _____

" ____ " _____ 20__ г. с ____ час. ____ мин. до ____ час. ____ мин.

Продолжительность: _____

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств,
обособленных структурных подразделений юридического лица или при
осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя
по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки:

(рабочих дней/часов)

Акт составлен:

(наименование органа государственного контроля (надзора)
или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен (ы):
(заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)
Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)
Лицо(а), проводившее проверку:

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)
При проведении проверки присутствовали:

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:
выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами
(с указанием положений (нормативных) правовых актов):

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)
выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям
(с указанием положений (нормативных) правовых актов):

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля
(с указанием реквизитов выданных предписаний):

нарушений не выявлено

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя

юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые к акту документы:

Подписи лиц, проводивших проверку:

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

"__" _____ 20__ г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводивших проверку)

Приложение N 2
к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

АКТ N ____
анализа ежеквартальной отчетности застройщика
вх. _____ от "___" _____ 20__ г.

Наименование застройщика:
Отчетный период:

(должность) (Фамилия, Имя, Отчество)

проведена проверка представленной ежеквартальной отчетности по
следующим направлениям:

№ п/п	Наименование проверяемых вопросов	Проверкой установлено
1	Своевременность представления отчетности (дата)	
2	Комплектность представленной отчетности	
3	Правильность оформления (подписи, печати, прошивка)	
4	Ежеквартальная бухгалтерская отчетность	
Приложение N 1		
5	Сведения о застройщике	
Приложение N 2		
6	Наличие разрешения на строительство	
7	Опубликование и размещение проектной декларации	
8	Государственная регистрация права собственности на землю (или аренда)	
9	Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	
10	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта	
	Наличие справок	
11	п. 7 - справка по расторгнутым договорам (основания)	
12	п. 11 - справка о ненадлежащем исполнении обязательств	

Приложение N 3			
13	Анализ сведений о привлечении денежных средств		
14	Прочие расходы (со ссылкой на проектную документацию)		
Приложение N 4 (правильность расчета нормативов)			
15	норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)		
16	норматив целевого использования средств (не более 1)		
17	норматив размера собственных средств застройщика (не менее 10)		
18	Предоставление дополнительной информации		
Информация об обязательствах по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском балансе и отчетности застройщика			
Результат проверки			
	Отчетность (принята, не принята)		
Выявлены нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ в части:			
Выявлены нарушения требований Приказ Минстроя России от 12.10.2018 N 656/пр в части:			
Выявлены нарушения требований постановления Правительства РФ от 26.12.2018 N 1683 в части:			
	норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)		
	норматив целевого использования средств (не		

	более 1)		
	норматив размера собственных средств застройщика (не менее 10)		
К акту прилагается: отчетность с приложениями на _____ листах.			

Отчет проверил:

(подпись)

(Фамилия, инициалы)

(подпись)

(Фамилия, инициалы)

Выписано предписание на устранение выявленных нарушений:

Федерального закона N 214-ФЗ - 2004 г. до _____
 постановления Пр-ва РФ N 645 - 2005 г. до _____
 постановления Пр-ва РФ N 233 - 2006 г. до _____

Замечания, выявленные в отчетности, устранены:

Федерального закона N 214-ФЗ - 2004 г. _____
 (да или нет)
 постановления Пр-ва РФ N 645 - 2005 г. _____
 (да или нет)
 постановления Пр-ва РФ N 233 - 2006 г. _____
 (да или нет)

Приложение N 3
к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)
677018, г. Якутск, ул. Аммосова, дом 8,
телефон: 34-50-53 факс: 34-26-44
Email: minstroy@sakha.gov.ru.

Экземпляр N _____

ПРЕДПИСАНИЕ N
ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ / ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ ТРЕБОВАНИЙ ЧАСТИ 3 СТАТЬИ
110 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПОСЛЕДУЮЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, И СТАТЬИ 123.1 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

_____ " " _____ 20__ г.
(место составления) (дата составления)

Выдано _____,
(наименование застройщика, лица, привлекающего денежные
средства граждан для строительства)

осуществляющему деятельность, связанную с привлечением денежных средств
участников долевого строительства для строительства (создания) объекта
недвижимости: _____
(наименование объекта долевого строительства)

По результатам проведенной проверки установлены следующие нарушения:

(выявленные нарушения со ссылкой на нормативно-правовые акты)

На основании вышеизложенного предписываю:

(перечень нарушений для устранения со ссылкой на нормативно-правовые акты;
срок устранения)

Невыполнение в установленный срок настоящего предписания является
административным правонарушением, ответственность за совершение которого
предусмотрена частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об
административных правонарушениях.

Информацию о выполнении настоящего предписания необходимо представить в
Министерство строительства Республики Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Аммосова,
8, каб. N 214Б, в письменной форме
не позднее " " _____ 20__ г.

Предписание выдал: _____
(подпись) (расшифровка подписи) (должность)

Экземпляр предписания получил:

Ф.И.О. руководителя юридического лица
или его представителя, имеющего доверенность _____
(подпись)

" " _____ г.
Экземпляр предписания отправлен заказным письмом с уведомлением по

адресу:

(адрес юридического лица, дата, серия и номер почтовой квитанции)

**Перечень
документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых
в рамках межведомственного информационного взаимодействия
от иных государственных органов, органов местного
самоуправления либо подведомственных государственным органам
или органам местного самоуправления организаций в отношении
застройщиков, осуществляющих деятельность, связанную
с привлечением денежных средств участников
долевого строительства**

1. Документы и информация ФНС России:

- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
- Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- Сведения из реестра дисквалифицированных лиц;
- Сведения о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов за нарушения законодательства;
- Сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Документы и информация МВД России:

- Сведения о наличии (отсутствии) судимости.

3. Информация органа Росреестра:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.

4. У иных организаций и органов местного самоуправления:

- Заключение государственной экспертизы проектной документации;

- Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости;

- Разрешение на строительство;

- Протокол о результатах аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

- Протокол о результатах аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории.

**Перечень
документов и (или) информации, представляемых застройщиком,
осуществляющим деятельность, связанную с привлечением
денежных средств участников долевого строительства,
при организации и проведении проверок**

1. Договор аренды земельного участка.
2. Документ, подтверждающий полномочия руководителя, должностного лица или уполномоченного представителя организации, приказ о назначении (избрании) на должность или соответствующий документ о представительстве.
3. Проектная декларация и изменения в проектную декларацию с документами, подтверждающими ее (их) опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а также представление в федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
4. Учредительные документы юридического лица - застройщика.
5. Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства).
6. Договоры взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, инвестирования, подряда, поставки материалов, агентские, кредитные, займа, иные договоры, связанные со строительством, а также договор поручительства банка.
7. Приказ о назначении на должность главного бухгалтера.
8. Приказ об учетной политике, учетная политика предприятия с приложениями.
9. Регистры бухгалтерского учета (анализы счета, оборотно-сальдовые ведомости, журналы операций, журналы проводок, карточки счетов) по

счетах, бухгалтерского учета 08, 10, 19, 50, 51, 55, 58, 60, 62, 66, 67, 71, 76, 86 по контрагентам, по объектам с подтверждающими первичными документами.

10. Сведения об использовании денежных средств участников долевого строительства в разрезе объектов долевого строительства согласно приложению N 1 к настоящему перечню.

11. Банковские выписки, кассовые и авансовые отчеты с подтверждающими первичными документами.

12. Сведения о дебиторской задолженности, в том числе участников долевого строительства по внесению платежей перед застройщиком согласно приложению N 2 к настоящему перечню.

13. Сведения о кредиторской задолженности согласно приложению N 3 к настоящему перечню.

14. Сведения о краткосрочных и долгосрочных финансовых вложениях согласно приложению N 4 к настоящему перечню.

15. Сведения о кредитах и займах согласно приложению N 5 к настоящему перечню.

16. Сведения о наличии авансов, выплаченных по договорам, связанным со строительством объектов, создание которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, согласно приложению N 6 к настоящему перечню.

17. Реестр действующих договоров (контрактов) с поставщиками и подрядчиками в разрезе объектов долевого строительства согласно приложению N 7 к настоящему перечню.

18. Перечень и реквизиты всех счетов в кредитных учреждениях, включая депозитные, а также лицевые счета, открытые в органах казначейства.

19. Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

20. Сведения о строительной готовности объекта согласно приложению N 8 к настоящему перечню с приложением фотографий (фасады и работы, выполненные внутри объекта), в случае если объект не поднадзорен региональному строительному надзору.

21. Сводный сметный расчет строительства объекта недвижимости.

22. Аудиторское заключение.

23. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

24. Заключение негосударственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.

25. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения.

26. Заключенные и расторгнутые договоры участия в долевом строительстве.

27. Сведения об обязательствах и привлеченных денежных средствах по договорам участия в долевом строительстве.

28. Сведения о возврате денежных средств по расторгнутым договорам участия в долевом строительстве.

29. Общий журнал работ по форме N КС-6.

30. Уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора участия в долевом строительстве с подтверждением его почтового направления.

31. Информация, направляемая участникам долевого строительства о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором срок, и предложение об изменении договора с подтверждением его почтового направления.

32. Документы, подтверждающие исполнение юридическим лицом договоров участия в долевом строительстве (подписанные сторонами по договору акты приема-передачи объекта долевого строительства, выписка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

33. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

34. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

35. Документ, подтверждающий факт оплаты уставного капитала юридического лица.

36. Документ, подтверждающий, что юридическим лицом-застройщиком

подано заявление об обжаловании недоимки, задолженности по налогам и сборам в бюджет РФ, и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в Министерство не принято (в случае если юридическим лицом такая задолженность оспаривается).

37. Информация о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком.

38. Информация 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.

39. Сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором застройщиком, осуществляется строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

40. Заявление о рассмотрении проектной декларации.

Приложение N 1
приложения N 5 к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

Сведения
об использовании денежных средств участников долевого
строительства в разрезе объектов долевого строительства

по состоянию на " __ " _____ 20__ г.

Руководитель

Главный бухгалтер

М.П.

Приложение N 2
приложения N 5 к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

Сведения
о дебиторской задолженности, в том числе участников долевого
строительства по внесению платежей перед застройщиком

по состоянию на " __ " _____ 20__ г.

Наименование дебитора	Дата возникновения задолженности	Остаток задолженности на последнюю отчетную дату	Причина возникновения задолженности (наименование работ (услуг)). Дополнительная информация
Итого			

Руководитель

Главный бухгалтер

М.П.

Приложение N 3
приложения N 5 к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

Сведения
о кредиторской задолженности

по состоянию на " __ " _____ 20__ г.

Наименование кредитора	Дата возникновения задолженности	Остаток задолженности на последнюю отчетную дату	Причина возникновения задолженности (наименование работ (услуг)). Дополнительная информация
Итого			

Руководитель

Главный бухгалтер

М.П.

Приложение N 4
приложения N 5 к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

Сведения
о краткосрочных и долгосрочных финансовых вложениях

по состоянию на " __ " _____ 20__ г.

Финансовые вложения	Долгосрочные		Краткосрочные	
	Сумма	Дата возврата	Сумма	Дата возврата
1. Паи и акции других организаций				
2. Облигации и другие долговые обязательства				
3. Предоставленные займы				
4. Депозиты				
5. Прочие				
Итого				

Руководитель

Главный бухгалтер

М.П.

Приложение N 5
приложения N 5 к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

Сведения
о кредитах и займах

по состоянию на " __ " _____ 20__ г.

N п/п	Наименование банка, заимодавца	Сумма кредита (займа) по договору (тыс. руб.)	Остаток задолженности и на последнюю отчетную дату (тыс. руб.)	Срок кредита (займа)	Обеспечение по кредиту и займу	Цель кредитования
	Итого					

Руководитель

Главный бухгалтер

М.П.

Приложение N 6
приложения N 5 к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

Сведения
о наличии авансов, выплаченных по договорам,
связанным со строительством объектов, создание которых
осуществляется с привлечением денежных средств
участников долевого строительства

по состоянию на " ____ " _____ 20__ г.

N п/п	Наименование объекта	Документ, на основании которого перечислен аванс	Наименование контрагента	Сумма перечисленного аванса (тыс. руб.)	Документ, подтверждающий оплату аванса
	Итого				

Руководитель

Главный бухгалтер

М.П

Приложение N 7
приложения N 5 к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

Реестр
действующих договоров (контрактов) с поставщиками
и подрядчиками в разрезе объектов долевого строительства

по состоянию на " ____ " _____ 20__ г.

№ п/п	Наименование объекта	Наименование поставщика (подрядчика)	№ договора (контракта), дата	Срок действия договора	Наименование работ (услуг), продукции	Цена договора (тыс. руб.)
	ИТОГО					

Руководитель

Исполнитель

М.П.

Приложение N 8
приложения N 5 к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

Сведения
о строительной готовности объекта

_____ (наименование объекта, место расположения)

по состоянию на " __ " _____ 20__ г.

N п/п	Строительная готовность по видам работ	Строительная готовность (%)

Руководитель

Исполнитель

Приложение N 9
приложения N 5 к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

Сведения
об обязательствах и привлеченных денежных средствах
по договорам участия в долевом строительстве по состоянию
на _____ 20__ г.

№ п/п	№ договора	№ квартиры	Ф.И.О	Страховой полис №, дата выдачи (страховая организация)	Дата подписания договора	Дата регистрации договора в УФРС по РС(Я)	Общая договорная стоимость (руб.)	Сумма привлеченных денежных средств (руб.)	Дата и наименование документа, подтверждающего оплату первого взноса	Сумма первого взноса (руб.)
ИТОГО										

Заместитель министра

Ответственный исполнитель

М.П.

Заместитель министра

Ответственный исполнитель

М.П.

**Перечень
документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых
в рамках межведомственного информационного взаимодействия
от иных государственных органов, органов местного
самоуправления либо подведомственных государственным органам
или органам местного самоуправления организаций
при организации и проведения проверок в отношении
жилищно-строительных кооперативов**

1. Документы и информация ФНС России:

- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
- Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- Сведения из реестра дисквалифицированных лиц;
- Сведения о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов за нарушения законодательства;
- Сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Документы и информация МВД России:

- Сведения о наличии (отсутствии) судимости.

3. Информация органа Росреестра:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.

4. У иных организаций и органов местного самоуправления:

- Заключение государственной экспертизы проектной документации;
- Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости;

- Разрешение на строительство.

**Перечень
документов и (или) информации, представляемых
жилищно-строительным кооперативом, при организации
и проведения проверок**

1. Сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором застройщиком, осуществляется строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
2. Документ, подтверждающий полномочия председателя жилищно-строительного кооператива, приказ о назначении (избрании) его на должность или соответствующий документ о представительстве.
3. Учредительные документы жилищно-строительного кооператива (Устав, ИНН, ОГРН).
4. Заключение негосударственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.
5. Заключенные и расторгнутые договоры членства, паенакоплений и пр.
6. Реестр заключенных договоров членства, паенакоплений с указанием количества членов жилищно-строительного кооператива, реквизитов таких договоров.

Заключение
о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям,
установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21
Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в
долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов
недвижимости
и о внесении изменений в некоторые законодательные акты
Российской Федерации»¹

№ _____ от «__» _____ 20__ года

Наименование застройщика: _____

ОГРН застройщика: _____

ИНН застройщика: _____

Наименование проекта строительства: _____

Адрес объекта капитального строительства ²: _____

Разрешение на строительство № _____ дата выдачи _____

Выдано _____

(наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

Настоящее заключение подтверждает право застройщика _____
_____ на привлечение денежных средств
участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного(-ых)
дома(-ов) и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия
в долевом строительстве, а также соответствие застройщика и проектной
декларации (в редакции от «__» _____ 20__ года) о проекте строительства

_____ (наименование проекта строительства)

¹ В соответствии с частью 2.1-1 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» заключение, предусмотренное частью 2.1 указанной статьи (далее – заключение), выдается застройщику органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью.

² Указывается адрес объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство данного объекта.

требованиям, установленным нормами Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Данные о соответствии застройщика и проектной декларации указанным требованиям приведены в приложении к настоящему заключению.

Заместитель министра

Ответственный исполнитель

М.П.

(наименование должности)

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

(подпись)

Приложение
к заключению о соответствии
застройщика и проектной
декларации требованиям,
установленным частями 1.1 и 2
статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21
Федерального закона от 30 декабря
2004 года № 214-ФЗ «Об участии в
долевом строительстве
многоквартирных домов и иных
объектов недвижимости и о
внесении изменений в некоторые
законодательные акты»
от 11 октября 2018 г. № 653/пр

Требование о соответствии		Отметка о соответствии ¹
1	У застройщика имеется проектная документация и положительное заключение экспертизы проектной документации	
2	В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – застройщика	
3	В отношении юридического лица – застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом ²	
4	В отношении юридического лица – застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
5	В отношении юридического лица – застройщика в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) ³ отсутствуют сведения о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений	
6	В отношении юридического лица – застройщика (в том числе лица, исполняющего функции единоличного исполнительного юридического лица) отсутствует информация в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на	

¹ Графа заполняется в формате «соответствует».

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2019, № 27, ст. 3538.

³ Ведение реестров осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; 2019, № 26, ст. 3318) и Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4571; 2019, № 18, ст. 2194).

	право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности ⁴	
7	Коллегиальный исполнительный орган застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, единоличный исполнительный орган застройщика (физическое лицо или управляющая компания, осуществляющие его функции), либо временный единоличный исполнительный орган застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком, а также главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты» ⁵	
8	Информация о застройщике, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации ⁶	
9	Информация о проекте строительства, указанная в проектной декларации, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации ⁷	

⁴ Ведение реестра осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2019, № 31, ст. 4442).

⁵ В соответствии с частью 8 статьи 16 Федерального закона от 27 июня 2019 г. № 151-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» (далее – Федеральный закон № 151-ФЗ) до дня вступления в силу подпунктов "г" и "д" пункта 8 статьи 1 данного Федерального закона в выдаче заключения отказывается в случае выявления органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным пунктами 1, 2–6 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 данного Федерального закона (в редакции Федерального закона № 151-ФЗ). Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

⁶ Установлены статьей 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

⁷ Установлены статьей 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Приложение N 9
к Административному регламенту,
утвержденному приказом Министерства
от «__» _____ 20__ г. N ____

Утверждено
Приказом
заместителя министра
Министерства строительства РС(Я)
от _____ N ____

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

ОТКАЗ N

в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

г. Якутск " __ " _____ 20__ г.

Застройщику _____, по проектной декларации на объект " _____", поступившей в Министерство строительства РС(Я) вх. N ____ от _____ г. отказано в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ на основании несоответствия застройщика требованиям _____ (указывается норма Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ), и/или не соответствия проектной декларации требованиям _____ (указывается норма Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ).

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр заключения получил:
(заполняется представителем застройщика с указанием реквизитов документа о представительстве)

" __ " 20__ г. доверенность от " __ " _____ 20__ г. N ____

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)