



№ 206003-2021-482
от 29.01.2021

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 января 2021 года № 52

**О внесении изменений в постановление Правительства
Ленинградской области от 4 декабря 2019 года № 568
"Об утверждении Порядка осуществления
государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Ленинградской области"**

В целях приведения нормативных правовых актов Ленинградской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

1. Внести в Порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2019 года № 568, следующие изменения:

пункт 1 после слов "(далее – Федеральный закон № 294-ФЗ)" дополнить словами "и требованиями к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 года № 1336";

пункт 10 изложить в следующей редакции:

"10. Государственный контроль (надзор) осуществляется посредством: организации и проведения проверок выполнения подконтрольными лицами обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости);

организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии

в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, подконтрольными лицами;

организации и проведения мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с застройщиками;

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

в подпункте 2 пункта 11.3 слова "подконтрольного лица" заменить словом "застройщика";

пункт 12 изложить в следующей редакции:

"12. Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, подконтрольными лицами осуществляются в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ 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 года № 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".";

пункт 12.1 после слов "В целях предупреждения нарушения подконтрольными лицами обязательных требований," дополнить словами "установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ";

пункты 12.3 – 12.5 признать утратившими силу;

в пункте 13 слова "подконтрольными лицами" заменить словом "застройщиками";

в пункте 13.1:

абзацы третий и четвертый изложить в следующей редакции:

"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;

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".",

абзацы пятый и шестой признать утратившими силу;
пункты 13.2 – 13.6 изложить в следующей редакции:

"13.2. Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками проводятся уполномоченными должностными лицами комитета на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых председателем комитета или заместителем председателя комитета.

13.3. Задания на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками, результаты проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками оформляются должностными лицами комитета в соответствии с порядком, утвержденным нормативным правовым актом комитета.

13.4. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в порядке и в сроки, предусмотренные административным регламентом.

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

а) о соблюдении застройщиком сроков представления в комитет 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.

13.6. По результатам проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками должностные лица органа государственного контроля (надзора) в области долевого строительства направляют в письменной форме руководителю или 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.";

дополнить пунктами 13.7 – 13.10 следующего содержания:

"13.7. При наличии сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушения обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с лицами, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях, в том числе от индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, должностных лиц органа государственного контроля (надзора), 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 лицо, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю, ранее не привлекалось к ответственности за нарушение соответствующих требований, в течение месяца со дня получения комитетом сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушения обязательных требований, лицу, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю, направляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагается принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом комитет в установленный в таком предостережении срок.

13.8. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) лица, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю, могут привести или приводят к нарушению этих требований.

13.9. Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подача лицом, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю, возражений на такое предостережение и их рассмотрение, а также уведомление об исполнении такого предостережения осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

13.10. В случае выявления нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками должностные лица органа государственного контроля (надзора) в области долевого строительства принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений.";

пункт 14 признать утратившим силу.

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко