



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«31» января 2022 года

№ 4/4

Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов), используемой при осуществлении министерством строительного комплекса Рязанской области регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В соответствии с частью 1 статьи 53 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» министерство строительного комплекса Рязанской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить форму проверочного листа (списка контрольных вопросов), используемую при осуществлении министерством строительного комплекса Рязанской области регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 марта 2022 года.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя министра строительного комплекса Рязанской области В.В. Ягодкину.

Министр

В.Ю. Меньшов

Приложение к постановлению
министерства строительного
комплекса Рязанской области
от «11» января 2022 года № 4/14

форма

Проверочный лист (список контрольных вопросов), используемый при
осуществлении министерством строительного комплекса Рязанской
области регионального государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости

1. Вид государственного контроля: государственный контроль
(надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости.

2. Наименование органа государственного контроля (надзора):
министерство строительного комплекса Рязанской области. Реквизиты
нормативного правового акта об утверждении формы проверочного листа:

3. Объект государственного контроля (надзора), в отношении
которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие:

4. Наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, адрес:

5. Место проведения контрольного (надзорного) мероприятия с
заполнением проверочного листа:

6. Реквизиты решения контрольного (надзорного) органа о
проведении контрольного (надзорного) мероприятия, подписанного
уполномоченным должностным лицом контрольного (надзорного) органа:

7. Учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия: _____

8. Должность, фамилия и инициалы должностного лица
контрольного (надзорного) органа, в должностные обязанности которого в
соответствии с положением о виде контроля, должностным регламентом или
должностной инструкцией входит осуществление полномочий по виду
контроля, в том числе проведение контрольных (надзорных) мероприятий,
проводящего контрольное (надзорное) мероприятие и заполняющего
проверочный лист:

9. Список контрольных вопросов, отражающих содержание
обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении
или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований:

№ п.п	Вопросы, отражающие содержание обязательных требований	Ответы на вопросы, содержащиеся в перечне вопросов			Реквизиты нормативных правовых актов, с указанием их структурных единиц, которыми установлены обязательные требования
		да	нет	неприменимо	
1.	Законность привлечения денежных средств граждан, связанного с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности				ч. 2 ст.1 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ)
2.	Соответствие застройщика требованиям ст. 2 Федерального закона № 214-ФЗ				ст. 2 Федерального закона № 214-ФЗ
3.	Право на привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном				

	законодательством о градостроительной деятельности, в том числе:			
3.1.	наличие разрешения на строительство			ч. 1 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ
3.2.	соблюдение законности строительства нескольких многоквартирных домов по нескольким разрешениям на строительство (соответствие градостроительному плану земельного участка или утвержденному проекту планировки территории, наличие договора о комплексном освоении территории или о комплексном развитии)			п. 1.1 ч. 1 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ
3.3.	наличие проектной декларации (опубликование, размещение)			ч. 1 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ
3.4.	наличие правоустанавливающих документов на земельный участок			ч. 1 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ
3.5.	Исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд			п. 1.2. ч. 1 ст. 3, ч. 4 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ
3.6.	Исполнение обязанности по размещению денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу			п. 1.2. ч. 1 ст. 3, ст. 15.4, ст. 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ
3.7.	Соблюдение требований к застройщику, предусмотренных ч. 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ			ч. 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ
3.8.	Соблюдение требований по наличию в одном			ч. 2.3 ст. 3 Федерального закона

	уполномоченном банке счетов застройщика, технического заказчика, генерального подрядчика			№214-ФЗ
4.	Соблюдение требований по раскрытию информации застройщиком путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства			ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»
5.	Соблюдение требований к органам управления и участникам застройщика			ст. 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ
6.	Соблюдение требований к условиям договора участия в долевом строительстве и его государственной регистрации			ст. 4, ст. 5, ст. 17 Федерального закона № 214-ФЗ
7.	Соблюдение порядка расторжения договора участия в долевом строительстве и срока возврата денежных средств участнику долевого строительства			ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ
8.	Соблюдение порядка совершения уступки права требования по договору участия в долевом строительстве			ст. 11, ст. 17 Федерального закона № 214-ФЗ
9.	Соблюдение срока и порядка передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства			ст. 6, ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ
10.	Соблюдение требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых			ч. 5 ст. 18, ст. 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ

	участниками долевого строительства			
11.	Соблюдение требований к целевому использованию денежных средств застройщиком			ст. 18, ст. 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ
12.	Соблюдение требований к оформлению и опубликованию (размещению) проектной декларации, сроков внесения изменений в проектную декларацию и их размещения, соблюдение требований к полноте и достоверности сведений, содержащихся в проектной декларации			ст. 19, ст. 20, ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ; приказ Министра России от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»
13.	Соответствие ежеквартальной отчетности застройщика требованиям законодательства и соблюдение сроков ее предоставления в контролирующий орган			приказ Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности 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 своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства»
14.	Соответствие нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика требованиям, установленным Правительством Российской Федерации			постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»
15	Соответствие норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств			приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2019 № 278/пр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств»
16.	Соблюдение требований по размещению информации в ЕИСЖС			ст. 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ

11. Подпись лица, проводившего контрольное (надзорное) мероприятие: _____

12. Подпись руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица: _____

13. Дата оформления проверочного листа (списка контрольных вопросов)