



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 января 2020 года № 48-П

г. Саратов

**О внесении изменений в постановление
Правительства Саратовской области
от 30 января 2019 года № 58-П**

На основании Устава (Основного Закона) Саратовской области Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Саратовской области от 30 января 2019 года № 58-П «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов» следующие изменения:

Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов, изложить в редакции согласно приложению;

в наименовании приложения № 1 к Положению о порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов слова «о порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора)» заменить словами «о региональном государственном контроле (надзоре)»;

в приложении № 2 к Положению о порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов:

в наименовании слова «о порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора)» заменить словами «о региональном государственном контроле (надзоре)»;

таблицу изложить в следующей редакции:

«Критерии риска»	Категория риска
<p>1. На дату принятия решения о присвоении категории риска жилищно-строительный кооператив и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2. Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам, заключенным в отношении жилых помещений в составе строящегося многоквартирного дома, более чем на 90 дней.</p> <p>3. Непредставление жилищно-строительным кооперативом более двух раз подряд специализированной отчетности начиная с момента, когда у жилищно-строительного кооператива возникла обязанность по представлению такой отчетности, в соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 3 июля 2017 года № 955/пр «Об утверждении формы отчетности 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, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее – приказ Минстроя России № 955/пр)</p>	<p>значительный риск</p>

<p>1. На дату принятия решения о присвоении категории риска жилищно-строительный кооператив и (или) его должностные лица считаются подвергнутыми административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 13.19.3 (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика), частями 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2. Наличие на дату принятия решения о присвоении категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам, заключенным в отношении жилых помещений в составе строящегося многоквартирного дома, менее чем на 90 дней.</p> <p>3. Непредставление жилищно-строительным кооперативом два и менее раза подряд специализированной отчетности начиная с момента, когда у жилищно-строительного кооператива возникла обязанность по представлению такой отчетности, в соответствии с требованиями приказа Минстроя России № 955/пр</p>	средний риск
<p>1. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания жилищно-строительному кооперативу и (или) его должностному лицу за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 13.19.3 (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика), частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 13.19.3 (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика), частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам, заключенным в отношении жилых помещений в составе строящегося многоквартирного дома.</p>	низкий риск

3. Отсутствие на дату принятия решения о присвоении категории риска нарушений по представлению специализированной отчетности начиная с момента, когда у жилищно-строительного кооператива возникла обязанность по представлению такой отчетности, в соответствии с требованиями приказа Минстроя России № 955/пр

».

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Вице-губернатор Саратовской области –
Председатель Правительства
Саратовской области**



А.М. Стрелюхин

**«Положение
о региональном государственном контроле (надзоре)
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью
жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением
денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов**

1. Настоящее Положение устанавливает требования к организации и проведению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов (далее – региональный государственный контроль).

2. Региональный государственный контроль осуществляется министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области (далее – министерство).

Перечень должностных лиц министерства, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля, (далее – должностные лица министерства) определен в приложении № 1 к настоящему Положению.

3. Региональный государственный контроль включает:
региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – региональный контроль в области долевого строительства);

региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов (далее – региональный контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов).

4. Задачами регионального контроля в области долевого строительства являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, их руководителями и иными должностными лицами, их уполномоченными представителями (далее – юридические лица) обязательных требований, установленных Федеральным законом 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Задачами регионального контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений жилищно-строительными кооперативами, привлекающими средства членов кооператива для строительства многоквартирных домов, обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Требования к организации регионального контроля в области долевого строительства.

5.1. Предметом регионального контроля в области долевого строительства является соблюдение юридическими лицами обязательных требований законодательства о долевом строительстве, в том числе:

требований о целевом использовании юридическими лицами денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

требований, установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению информации;

примерных графиков реализации проектов строительства;

установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, с учетом особенностей, установленных частью 4 статьи 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

5.2. При осуществлении регионального контроля в области долевого строительства риск-ориентированный подход не применяется.

5.3. Плановые проверки в отношении юридических лиц при осуществлении регионального контроля в области долевого строительства не проводятся.

5.4. Внеплановые проверки при осуществлении регионального контроля в области долевого строительства проводятся по основаниям, установленным частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

5.5. К отношениям, связанным с осуществлением министерством регионального контроля в области долевого строительства, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

5.6. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований законодательства о долевом строительстве должностные лица министерства:

выдают предписания об устранении нарушений обязательных требований;

привлекают юридических лиц и (или) их должностных лиц к административной ответственности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

осуществляют иные предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ полномочия.

5.7. Действия (бездействие) должностных лиц министерства при проведении проверок могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Требования к организации регионального контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов.

6.1. Предметом регионального контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов является соблюдение жилищно-строительными кооперативами, привлекающими средства членов кооператива для строительства многоквартирных домов, обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. При осуществлении регионального контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов применяется риск-ориентированный подход.

Юридические лица подлежат отнесению к одной из категорий риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 года № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», и в соответствии с критериями отнесения деятельности юридических лиц к определенной категории риска, указанными в приложении № 2 к настоящему Положению.

6.3. Плановые проверки при осуществлении регионального контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов проводятся по основаниям, установленным частью 5 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.4. Внеплановые проверки при осуществлении регионального контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов проводятся по основаниям, установленным частью 6 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.5. К отношениям, связанным с осуществлением министерством регионального контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.6. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации должностные лица министерства:

выдают предписания об устранении нарушений обязательных требований;

привлекают юридических лиц и (или) их должностных лиц к административной ответственности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

осуществляют иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации полномочия.

6.7. Действия (бездействие) должностных лиц министерства при проведении проверок могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления мероприятий по региональному государственному контролю устанавливается административным регламентом по исполнению государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов.».
