

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.07.2017 г. № 388-П
Челябинск

О внесении изменений в
постановление Правительства
Челябинской области
от 18.04.2012 г. № 191-П

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Челябинской области от 18.04.2012 г. № 191-П «Об Административном регламенте исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области» (Южноуральская панорама, 17 мая 2012 г., № 71, спецвыпуск № 16; 17 августа 2013 г., № 123, спецвыпуск № 28; 7 июня 2014 г., № 83, спецвыпуск № 22; 4 декабря 2014 г., № 192, спецвыпуск № 56; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 26 августа 2016 г.) следующие изменения:

1) наименование постановления изложить в следующей редакции:

«Об Административном регламенте исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;

2) в пункте 1 слова «Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области» заменить словами «Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;

3) Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Челябинской области, утвержденный указанным постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области



Б.А. Дубровский

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Челябинской области от 18.04.2012 г. № 191-П
(в редакции постановления Правительства
Челябинской области
от 18.07. 2017 г. № 388-П)

Административный регламент
исполнения государственной функции по осуществлению
регионального государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных
кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов

I. Общие положения

1. Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов (далее именуется - Административный регламент), устанавливает сроки, последовательность административных процедур и административных действий Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области (далее именуется - Министерство) при исполнении государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов (далее именуется - региональный контроль (надзор)).

Государственная функция по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, исполняется в соответствии с положениями, установленными 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 именуется - Федеральный закон № 214-ФЗ), с применением основных понятий, закрепленных в статье 2 Федерального закона № 214-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее именуется - Жилищный кодекс РФ).

К отношениям, связанным с проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и

муниципального контроля».

Предметом регионального контроля (надзора) является:

1) контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) контроль за соблюдением застройщиком:

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

установленных статьей 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

примерных графиков реализации проектов строительства;

установленных частью 1² статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

3) 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 РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса РФ.

Региональный контроль (надзор) не распространяется на отношения юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, связанные с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости (в том числе многоквартирных домов) и не основанные на договоре участия в долевом строительстве.

Региональный контроль (надзор) в равной степени распространяется на отношения при строительстве (создании) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в случае привлечения для строительства (создания) таких домов денежных средств граждан и юридических лиц.

2. Административный регламент разработан в целях повышения качества исполнения Министерством государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов (далее именуется - государственная функция), в том числе:

определения должностных лиц, ответственных за выполнение отдельных административных процедур и административных действий;

упорядочения административных процедур и административных действий;

устранения избыточных административных процедур и избыточных административных действий;

сокращения сроков исполнения государственной функции, а также сроков

исполнения отдельных административных процедур в процессе исполнения государственной функции;

установления порядка взаимодействия структурных подразделений и должностных лиц Министерства, ответственных за выполнение отдельных административных процедур и административных действий при исполнении государственной функции.

3. Нормативные правовые акты, являющиеся основанием для разработки Административного регламента исполнения государственной функции:

Конституция Российской Федерации;

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Уголовный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (далее именуется - КоАП РФ);

Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Федеральный закон 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»;

Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее именуется - Федеральный закон № 294-ФЗ);

Федеральный закон от 12 июля 2011 года № 210-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и статьи 17 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в части установления особенностей банкротства застройщиков, привлекавших денежные средства участников строительства»;

Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

постановление Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (далее именуется – Постановление № 645);

постановление Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 г. № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 г. № 06-2/пз-н «Об утверждении Методических указаний по заполнению форм

ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 г. № 06-137/пз-н «Об утверждении инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее именуется – приказ № 141);

приказ Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 11 августа 2010 г. № 313 «О порядке формирования органами прокуратуры ежегодного сводного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 г. № 74, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр «О реализации положений Федерального закона «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

постановление Правительства Челябинской области от 28.03.2012 г. № 93-П «Об уполномоченном органе»;

постановление Губернатора Челябинской области от 29.12.2014 г. № 279 «Об утверждении Положения, структуры и штатной численности Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области».

4. Административный регламент размещается на официальном сайте Министерства (www.minstroy74.ru), в федеральных государственных информационных системах «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» (www.frgu.gosuslugi.ru), «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (www.gosuslugi.ru).

II. Стандарт исполнения государственной функции

5. Наименование государственной функции – государственная функция по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов.

6. Исполнение государственной функции осуществляется непосредственно Министерством в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Место нахождения и почтовый адрес Министерства:

454048, город Челябинск, улица Елькина, дом 77;

диспетчерская: кабинет 106, телефон (351) 237-88-92,

факс (351) 237-83-87, адрес электронной почты: main@minstroy74.ru;

приемная Министра строительства и инфраструктуры Челябинской области (далее именуется - Министр): кабинет 404, телефон (351) 237-83-88;

начальник управления строительства Министерства: кабинет 401 (пристрой), телефон/факс (351) 210-14-24;

отдел контроля и надзора за долевым строительством управления строительства Министерства: телефон (351) 210-14-28, (351) 210-14-16, адрес электронной почты: dolevkal74@mail.ru.

Официальный сайт Министерства в сети Интернет: www.minstroy74.ru.

Время работы Министерства:

понедельник - четверг: 8.30 - 17.30;

пятница: 8.30 - 16.15;

перерыв на обед: 12.00 - 12.45;

суббота, воскресенье - выходные дни.

7. Исполнение государственной функции осуществляется в следующих формах:

анализ соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ;

анализ отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

анализ отчетности жилищно-строительного кооператива об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

проведение проверок застройщика по осуществлению деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

проведение проверок деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

участие в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика, жилищно-строительного кооператива;

обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома;

обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, о ликвидации жилищно-строительного кооператива;

вынесение предписания о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов жилищно-строительного кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом выявленных нарушений;

участие в делах об оспаривании предписаний Министерства об устранении нарушений требований законодательства, протоколов, постановлений об административных правонарушениях в области долевого строительства, в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома.

8. Сроки исполнения государственной функции в отдельных формах:

1) анализ соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ, выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ, или оформление отказа в выдаче такого заключения осуществляется в течение тридцати календарных дней со дня получения проектной декларации Министерством;

2) анализ отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, осуществляется по мере ее поступления в Министерство в течение сорока рабочих дней;

3) анализ отчетности жилищно-строительного кооператива об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, осуществляется по мере ее поступления в Министерство в течение сорока рабочих дней;

4) продолжительность каждой из проверок в отношении одного юридического лица или индивидуального предпринимателя не может превышать сроков, указанных в статье 13 Федерального закона № 294-ФЗ. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения расследований, на основании мотивированных предложений должностного лица Министерства, проводящего проверку, срок проведения проверки может быть продлен в порядке и на срок, которые указаны в части 3 статьи 13 Федерального закона № 294-ФЗ;

5) обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, осуществляется по мере обращения участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива в Министерство и принятия решения Министерством о необходимости участия в таких делах;

6) участие в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика, жилищно-строительного кооператива осуществляется с даты получения Министерством извещения о вынесении Арбитражным судом Челябинской области определения о применении при банкротстве должника правил

параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» до окончания дела о несостоятельности (банкротстве) застройщика;

7) инициирование дел и участие в делах о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, о ликвидации застройщика, жилищно-строительного кооператива осуществляются по мере выявления оснований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, до окончания рассмотрения дела;

8) участие в делах об оспаривании предписаний Министерства об устранении нарушений требований законодательства, протоколов, постановлений об административных правонарушениях в области долевого строительства, в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома осуществляется с даты получения Министерством определения Арбитражного суда Челябинской области до окончания рассмотрения дела;

9) вынесение предписания о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов жилищно-строительного кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом выявленных нарушений осуществляется в течение 20 рабочих дней.

9. Перечень документов, необходимых для исполнения Министерством государственной функции:

1) проектная декларация на строительство объекта недвижимости и изменения в проектную декларацию (при наличии) по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

2) учредительные документы застройщика, жилищно-строительного кооператива, поручителей (при наличии), сопоручителей (при наличии), в том числе устав (со всеми изменениями), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица без доверенности;

3) свидетельства о государственной регистрации и о постановке на учет в налоговом органе застройщика, жилищно-строительного кооператива, поручителей (при наличии), сопоручителей (при наличии);

4) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

5) документы и информация, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, а именно:

документы, свидетельствующие об отсутствии недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости

активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период.

В случае наличия указанной недоимки, задолженности:

документы, подтверждающие предоставление отсрочки, рассрочки, инвестиционного налогового кредита в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах по оплате указанной недоимки, задолженности, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате указанных недоимки, задолженности исполненной или вступившее в законную силу решение суда, которым указанные недоимка, задолженность признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

заявление об обжаловании недоимки, задолженности с отметкой о принятии заявления Арбитражным судом Челябинской области и определение Арбитражного суда Челябинской области о принятии указанного заявления;

б) документы, подтверждающие полномочия главного бухгалтера или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета (при наличии);

7) документы и информация, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, а именно: документ об отсутствии судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, а также документы в отношении указанных лиц, свидетельствующие о том, что меры наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации не применялись;

8) документ, подтверждающий, что уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее именуется - уставный капитал застройщика) полностью оплачен и составляет не менее минимального размера, указанного в части 2¹ статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных

средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее именуется - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика). В случае если уставный капитал застройщика не соответствует такому требованию, документ, подтверждающий, что сумма полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному в соответствии со статьей 15³ Федерального закона № 214-ФЗ договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями в соответствии со статьей 15³ Федерального закона № 214-ФЗ другой договор поручительства, составляет не менее минимального размера, указанного в части 2¹ статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком или связанными с застройщиком юридическими лицами с привлечением средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию, соответствующие договоры поручительства;

9) документы, подтверждающие создание и ведение в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сайта, в электронный адрес которого включено доменное имя, права на которое принадлежат застройщику или иному юридическому лицу, заключившему договор поручительства с застройщиком в соответствии со статьей 15³ Федерального закона № 214-ФЗ, и которое определено соглашением застройщика и указанного юридического лица, в том числе договор поручительства и указанное соглашение;

10) информация в письменном виде 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;

11) информация в письменном виде 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 информация 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 том числе с приложением соответствующих договоров подряда, поставки, оказания услуг и иных гражданско-правовых договоров, а также допусков саморегулируемых организаций, лицензий (при наличии), либо указание на отсутствие соответствующих допусков, лицензий;

12) примерные графики реализации проектов строительства, ежеквартальные отчеты об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

13) договор (договоры) поручительства банка в соответствии с условиями статьи 15¹ Федерального закона № 214-ФЗ, уведомление о досрочном прекращении, расторжении договора поручительства (в случаях, установленных статьей 15¹ Федерального закона № 214-ФЗ, в зависимости от выбранного способа обеспечения обязательств застройщика) с приложением реестра заключенных договоров по каждому многоквартирному дому с указанием номеров квартир, номеров и дат договоров участия в долевом строительстве на бумажном носителе и в электронном виде в Microsoft Excel;

14) договор (договоры) страхования гражданской ответственности застройщика в соответствии с условиями статьи 15² Федерального закона № 214-ФЗ, уведомление о досрочном прекращении, расторжении договора страхования (в случаях, установленных статьей 15² Федерального закона № 214-ФЗ, в зависимости от выбранного способа обеспечения обязательств застройщика) с приложением реестра заключенных договоров по каждому многоквартирному дому с указанием номеров квартир, номеров и дат договоров участия в долевом строительстве, а также номеров и дат оформления страховых полисов и наименований страховых компаний, выдавших указанные страховые полисы, на бумажном носителе и в электронном виде в Microsoft Excel;

15) договор поручительства, предусмотренный статьей 15³ Федерального закона № 214-ФЗ, по обязательствам по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, уведомление о досрочном прекращении, расторжении договора поручительства (в случаях, установленных статьями 12¹, 15³ Федерального закона № 214-ФЗ);

16) кредитный договор, предусмотренный статьей 15⁴ Федерального закона № 214-ФЗ, в случае предоставления застройщику российской кредитной организацией, имеющей в соответствии с частью 3 статьи 15⁵ Федерального закона № 214-ФЗ право на открытие счетов эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве, целевого кредита на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (при наличии);

17) документы, подтверждающие размер понесенных затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 или 2 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на уплату арендной платы за такие земельные участки;

18) договоры либо иные документы, подтверждающие размер понесенных затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в пункте 1 или 2 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на проведение экспертизы проектной

документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы, в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами, с приложением (при наличии) сметной документации, технических заданий, заданий на проектирование), актов либо иных документов, свидетельствующих о выполнении перечисленных работ и услуг, финансовых документов, подтверждающих затраты;

19) договоры либо иные документы, подтверждающие объем понесенных затрат на строительство, реконструкцию в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) к ним указанных в пункте 1 или 2 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией, или подтверждающие возмещение затрат на строительство, реконструкцию таких сетей инженерно-технического обеспечения с приложением документов, подтверждающих права застройщика на указанный земельный участок, договор технического присоединения с техническими условиями, сметной документации, актов либо иных документов, свидетельствующих о выполнении перечисленных работ и услуг, финансовых документов, подтверждающих оплату работ по строительству, реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения, оборотно-сальдовые ведомости;

20) документы, подтверждающие внесение платы за подключение (технологическое присоединение) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, с приложением договора на техническое присоединение, технических условий;

21) документы, подтверждающие размер затрат, понесенных в связи с заключением договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и исполнением обязательств застройщика по этому договору, если строительство жилья экономического класса по указанному договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства (с приложением указанного договора);

22) документы, подтверждающие размер затрат, понесенных в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств застройщика по этому договору, если строительство (создание) указанных в пункте 2 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории, с учетом требований статьи 18¹ Федерального закона № 214-ФЗ. Сведения о доле общей площади указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в общей площади всех объектов недвижимости, строящихся в соответствии с договором о развитии застроенной территории;

23) документы, подтверждающие размер понесенных затрат в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договора о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления и исполнением обязательств застройщика по таким договорам, если строительство (создание) указанных в пункте 2 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами, с учетом требований статьи 18¹ Федерального закона № 214-ФЗ. Сведения о доле общей площади указанных в пункте 2 статьи 18¹ Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в общей площади всех объектов недвижимости, строящихся в соответствии с договором о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договором о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления;

24) документы, подтверждающие размер понесенных затрат на подготовку документации по планировке территории, на строительство и (или) реконструкцию в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пункте 2 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пунктах 7 - 9 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, с учетом требований статьи 18¹ Федерального закона № 214-ФЗ. Сведения о доле общей площади указанных в пункте 2 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в общей площади всех объектов недвижимости, строящихся в границах такой территории;

25) документы, подтверждающие размер понесенных затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ;

26) документы, подтверждающие размер понесенных затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в пункте 2 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, а также на строительство (создание) иных объектов недвижимости, в случаях, указанных в пунктах 8 - 10 части 1

статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, с учетом требований статьи 18¹ Федерального закона № 214-ФЗ;

27) документы, подтверждающие размер понесенных затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве (реестр договоров долевого участия с указанием платежных поручений либо оборотно-сальдовая ведомость, подтверждающая перечисление платежей в уполномоченный на государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве орган, с одновременным указанием понесенных затрат в справке о прочих расходах (в составе ежеквартальной отчетности застройщика);

28) развернутые ежеквартальные оборотно-сальдовые ведомости по счетам, на которых осуществляется учет привлеченных денежных средств участников долевого строительства, исполнения застройщиком договоров участия в долевом строительстве, а также расходования этих средств на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Справка со схемой проводок, отражающих порядок учета следующих операций:

заключение договоров долевого участия в строительстве, расторжение указанных договоров;

заключение договоров уступки прав требования по договорам долевого участия;

оплата по договорам долевого участия в строительстве;

порядок отнесения затрат на стоимость строящегося жилого или иного объекта недвижимости;

29) утвержденные промежуточные, годовые бухгалтерские и финансовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) - за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения - книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем подпункте период;

30) сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату;

31) аудиторское заключение по годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности застройщика за последний календарный год осуществления предпринимательской деятельности застройщика;

32) документы, подтверждающие членство застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования,

ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства (если имеется);

33) договор (договоры) на передачу полномочий по исполнению функций заказчика-застройщика или части функций, заключению договоров участия в долевом строительстве и привлечению денежных средств участников долевого строительства по этим договорам (если имеется);

34) разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

35) пояснительные записки к проектной документации по объектам долевого строительства;

36) решение о ликвидации юридического лица – застройщика;

37) документы, подтверждающие государственную регистрацию юридическим лицом права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, или договор аренды (субаренды) такого земельного участка;

38) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством;

39) договоры участия в долевом строительстве на каждый объект долевого строительства, дополнительные соглашения, соглашения о расторжении к указанным в настоящем подпункте договорам (если имеются), уведомление и предложение об изменении договора в части переноса сроков строительства, в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не было завершено в предусмотренный договором срок, - информация о надлежащем уведомлении участников долевого строительства и направлении предложения об изменении договора. Реестры договоров долевого участия в строительстве с указанием номеров квартир, даты подписания и даты государственной регистрации, фамилии, имени, отчества (при наличии) участников долевого строительства, стоимости обязательств по договорам на бумажном носителе и в электронном виде в Microsoft Excel;

40) другие договоры, в том числе инвестиционные, на основании которых привлекались денежные средства участников строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, кредитные договоры, договоры займа (с приложением договора залога), по которым привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, в случае, если предметом залога является земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, либо объект незавершенного строительства, финансовые документы, подтверждающие движение денежных средств между кредитной организацией и застройщиком по заключенному кредитному договору, договору займа, в том числе оборотно-сальдовые ведомости;

41) платежные документы, подтверждающие факты привлечения

застройщиком денежных средств участников долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве (в том числе, но не исключительно: приходные кассовые ордера, платежные поручения, акты зачета встречных однородных требований), платежные документы, подтверждающие факты привлечения денежных средств по договорам, указанным в подпункте 40 настоящего пункта;

42) договоры генерального подряда, строительного подряда и другого, заключенные на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также документы, подтверждающие исполнение указанных в настоящем подпункте договоров (отчетные документы, предусмотренные договорами, акты зачета взаимных требований);

43) документы, подтверждающие исполнение застройщиком договоров участия в долевом строительстве, в том числе расторгнутых (подписанные сторонами по договору акты приема-передачи введенных в эксплуатацию объектов долевого строительства или направленные участникам долевого строительства уведомления о готовности объекта долевого строительства к передаче с документами, подтверждающими направление уведомления почтовым отправлением (о вручении лично), платежные документы, подтверждающие возврат денежных средств по расторгнутым договорам);

44) все договоры переуступки прав по договорам участия в долевом строительстве или уведомления участников долевого строительства о состоявшейся переуступке прав (если имеются), реестры указанных договоров;

45) доверенность от имени застройщика, подтверждающая передачу полномочий по заключению договоров участия в долевом строительстве, а также на привлечение денежных средств участников долевого строительства по этим договорам и их расходование (если имеются);

46) разрешение на ввод в эксплуатацию объекта долевого строительства (если имеется);

47) документ, подтверждающий, что в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;

48) документ, подтверждающий, что 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 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

49) документ, подтверждающий, что в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

50) вступившее в законную силу решение или определение арбитражного суда о ликвидации застройщика, решение о добровольной ликвидации застройщика;

51) документ, подтверждающий, что в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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 № 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 такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

52) документ, подтверждающий, что 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 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

53) статистическая информация и документы;

54) документы и информация, необходимые для осуществления контроля за соблюдением требований, установленных пунктом 1 статьи 116¹ Жилищного кодекса РФ: о судимости за умышленные преступления, о дисквалификации членов правления жилищного кооператива (в том числе председателя правления жилищно-строительного кооператива), членов ревизионной комиссии (ревизоров) жилищно-строительного кооператива, а также главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера), если ранее указанные лица занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, либо признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года;

55) ежеквартальная отчетность жилищно-строительного кооператива 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 жилищно-строительным кооперативом своих обязательств перед членами жилищно-строительного кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточная и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Конкретный перечень документов, представление которых необходимо для достижения целей и задач проведения проверки указываются в приказе о проведении проверки.

Министерство при организации и проведении проверок, а также в случаях, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, Жилищным кодексом РФ, запрашивает и получает на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документы и (или) информацию, включенные в определенный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 г. № 724-р перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок 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, 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, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в сроки и порядке, которые установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 г. № 323 «О направлении запроса и получении на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документов и (или) информации органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок 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, в рамках межведомственного информационного взаимодействия».

Запрос документов и (или) информации, содержащих сведения, составляющие охраняемую законом тайну, в рамках межведомственного информационного взаимодействия допускается при условии, что проверка соответствующих сведений обусловлена необходимостью установления факта соблюдения юридическими лицами обязательных требований и представление указанных сведений предусмотрено федеральным законом.

Передача в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) информации, их раскрытие, в том числе ознакомление с ними в случаях, предусмотренных Федеральным законом

№ 294-ФЗ, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

Документы, представляемые застройщиком, жилищно-строительным кооперативом в Министерство на бумажных носителях, должны быть в виде оригиналов и (или) копий, заверенных надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством, и должны отражать информацию, необходимую для осуществления государственной функции.

Документы, состоящие из двух и более листов, должны быть пронумерованы, прошнурованы, заверены печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица.

Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

Документы не должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных исправлений, а также иметь серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

10. Должностные лица Министерства при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

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 в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

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

установленных статьей 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

примерных графиков реализации проектов строительства; установленных частью 1² статьи 18 Федерального закона № 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, статьями 20 и 21 Федерального закона № 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 25 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;

6) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, 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 нем), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 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 № 214-ФЗ;

9) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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 определенный статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления регионального 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 регионального

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, 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 Федерального закона № 214-ФЗ, 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 № 214-ФЗ, а также рассматривают жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 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 № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и устанавливают сроки устранения этих нарушений;

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 № 214-ФЗ;

17) принимают меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

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

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

20) вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

21) вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

22) осуществляют иные предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ полномочия.

11. Должностные лица Министерства при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, вправе:

1) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия 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 жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома;

2) осуществлять контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом установленных частью 1 статьи 123¹ Жилищного кодекса РФ требований к размещению им информации и документов;

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

4) 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 нем), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных

средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

5) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением требований, установленных пунктом 1 статьи 116¹ Жилищного кодекса РФ;

6) осуществлять в соответствии с частью 4 статьи 123² Жилищного кодекса РФ проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома;

7) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от территориального органа федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости 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;

8) получать от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой жилищно-строительный кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, в определенный статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ срок документы и информацию, которые необходимы для осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

9) 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 жилищно-строительным кооперативом своих обязательств перед членами жилищно-строительного 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;

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

11) 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 123¹ Жилищного кодекса РФ;

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

13) 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;

14) 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 123¹ Жилищного кодекса РФ и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

15) 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;

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

17) осуществлять иные предусмотренные федеральными законами полномочия.

12. Должностные лица Министерства при проведении проверок обязаны:

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

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы застройщика, жилищно-строительного кооператива, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании распоряжения 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 распоряжения о проведении проверки и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю присутствовать при

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

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

8) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

9) 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, 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;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ;

12) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

13) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями настоящего Административного регламента;

14) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица, индивидуального предпринимателя.

13. При проведении проверки должностные лица Министерства не вправе:

1) проверять выполнение обязательных требований, если такие требования не относятся к полномочиям Министерства, от имени которого действуют эти должностные лица;

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

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

4) осуществлять плановую или 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 № 294-ФЗ, а также проверки соблюдения требований земельного законодательства в случаях надлежащего уведомления собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков;

5) 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;

6) 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;

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

8) превышать установленные сроки проведения проверки;

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

10) 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 определенный Правительством Российской Федерации перечень;

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

Министерство после принятия распоряжения или приказа о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

14. Права и обязанности лиц, в отношении которых исполняется государственная функция:

1) руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки имеют право:

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

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

знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Министерством 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;

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

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 Министерства;

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

привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Челябинской области к участию в проверке.

Юридические лица, индивидуальные предприниматели вправе вести журнал учета проверок по типовой форме, установленной приказом № 141;

2) руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель обязаны 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 юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым

юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями оборудованию, подобным объектам;

3) при проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц; индивидуальные предприниматели обязаны присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований.

15. Конечными результатами исполнения государственной функции являются:

1) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (далее именуется – заключение о соответствии), либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения;

2) составление актов о выявлении либо об отсутствии нарушений действующего законодательства Российской Федерации, в том числе:

актов плановых, внеплановых, документарных или выездных проверок застройщика, жилищно-строительного кооператива;

актов о невозможности проведения проверок;

актов анализа отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива;

актов анализа исправлений отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива;

актов контрольных мероприятий;

актов анализа изменений в проектной декларации застройщика;

3) направление застройщику обязательных для исполнения предписаний об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предостережений о недопустимости нарушений действующего законодательства и привлечение виновных лиц к административной ответственности;

4) направление жилищно-строительному кооперативу обязательных для исполнения предписаний об устранении нарушений законодательства в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома, в том числе предписаний о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения соответствующих нарушений;

5) подготовка и направление в правоохранительные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопроса о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

6) обращение в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива;

7) обращение в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о

приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ;

8) обращение в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о ликвидации юридического лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона № 214-ФЗ, о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения предписаний Министерства.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронном виде

16. Перечень административных процедур при исполнении государственной функции в форме анализа соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ:

1) проверка соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) проверка полноты и достоверности проектной декларации, размещенной на сайте застройщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, отвечающей требованиям Федерального закона № 214-ФЗ (далее именуется – сайт застройщика), своевременности опубликования (размещения) проектной декларации, в том числе вносимых в нее изменений, а также своевременности направления изменений в проектной декларации в Министерство;

3) принятие мер при выявлении нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при анализе изменений в проектной декларации:

направление предписания об устранении нарушений;

возбуждение производства об административном правонарушении;

рассмотрение дела об административном правонарушении;

рассмотрение жалоб и протестов на постановление по делу об административном правонарушении;

проведение внеплановой проверки;

4) контроль за устранением застройщиками выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

исполнение застройщиком предписания об устранении нарушений;

исполнение постановления о назначении административного наказания.

Должностные лица, ответственные за проведение указанных в настоящем пункте административных процедур при исполнении государственной функции

в форме анализа соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ, определяются в соответствии с положением об управлении строительства Министерства, положением об отделе контроля и надзора за долевым строительством управления строительства Министерства, должностными регламентами.

17. Блок-схема исполнения государственной функции в форме анализа соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ, приведена в приложении 1 к настоящему Административному регламенту.

18. Проверка соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

Юридическим фактом для проведения проверки соответствия застройщика и проектной декларации является получение проектной декларации Министерством.

Проектная декларация направляется в Министерство до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Проектная декларация, в том числе вносимые в нее изменения, направляются застройщиком в Министерство на бумажном носителе, подписанные и заверенные уполномоченным лицом, с оттиском печати (при наличии).

Анализ соответствия проектной декларации требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе вносимых в нее изменений, - это определение, насколько включенная в проектную декларацию информация о застройщике и информация о проекте строительства соответствует объему информации, установленному частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

Анализ проектной декларации осуществляется по следующим направлениям:

соответствие формы проектной декларации форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 года № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

полнота указанных в проектной декларации сведений;

достоверность сведений, раскрытых в проектной декларации, проверка которой осуществляется на основании документов, которыми располагает Министерство на момент рассмотрения проектной декларации застройщика.

Анализ соответствия застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

В целях подтверждения соответствия застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, Министерство запрашивает документы, указанные в пункте 9 настоящего Административного регламента, подтверждающие соответствие застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона

№ 214-ФЗ, необходимые сведения в органах государственной власти, органах местного самоуправления, иных организациях в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

19. В случае выявления несоответствия застройщика требованиям части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ и представленной проектной декларации обязательным требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, должностное лицо, ответственное за осуществление государственной функции, в соответствии с частью 2² статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ готовит обоснованный мотивированный отказ в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ. Отказ в выдаче указанного в части 2¹ статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ заключения по иным основаниям не допускается.

Заключение о соответствии или мотивированный отказ в выдаче такого заключения составляется в срок не более 30 календарных дней со дня получения проектной декларации в 2 экземплярах, каждый из которых подписывается должностным лицом Министерства, осуществлявшим итоговую проверку, и утверждается распоряжением уполномоченного должностного лица Министерства.

Первый экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения направляется по почте должностным лицом Министерства застройщику, второй экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения остается в деле Министерства.

Принятие Министерством решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для принятия Министерством указанного решения.

В случае если Министерство отказало в выдаче застройщику указанного в части 2¹ статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ заключения либо если в течение 60 календарных 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 указанного в части 2¹ статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ заключения.

Результатом выполнения административной процедуры является направление Министерством застройщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении заключения о соответствии или направление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении застройщику уведомления об отказе в выдаче заключения о соответствии.

Заключение или уведомление об отказе в его выдаче с квитанцией о почтовом отправлении с уведомлением о вручении хранится в соответствующем номенклатурном деле, заведенном в отношении застройщика.

Застройщики, не удовлетворяющие требованиям, указанным в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, на дату направления проектной декларации в Министерство, не имеют права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов.

Застройщики, не удовлетворяющие требованиям, указанным в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, после даты направления проектной декларации в Министерство, не имеют права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов в случае:

1) вступления в законную силу решения или определения арбитражного суда о ликвидации юридического лица - застройщика или о введении в отношении юридического лица - застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2) вступления в законную силу решения арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания, в том числе принятого по заявлению Министерства, в соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

3) принятия решения о ликвидации юридического лица - застройщика учредителями (участниками) или органом юридического лица, уполномоченным на то учредительным документом.

Решение или определение арбитражного суда, указанные в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, подлежат направлению судом, принявшим такие решение или определение, в Министерство в срок не более чем один рабочий день со дня вступления в законную силу таких решения или определения.

Решение о ликвидации юридического лица - застройщика, указанное в подпункте 3 настоящего пункта, подлежит направлению этим застройщиком в Министерство в срок не более чем один рабочий день со дня принятия такого решения.

Должностное лицо Министерства в срок не более чем один рабочий день со дня получения соответствующего решения или определения готовит и направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов с приложением соответствующего решения, определения.

20. Проверка полноты и достоверности проектной декларации, размещенной на сайте застройщика, своевременности опубликования (размещения) декларации, в том числе вносимых в нее изменений, а также своевременности направления изменений в проектной декларации в Министерство.

Юридическим фактом для проведения проверки является представление застройщиком изменений в проектной декларации в Министерство.

Анализ изменений проектной декларации осуществляется по следующим направлениям:

проверка размещения проектной декларации, в том числе вносимых в нее изменений, на сайте застройщика, анализ сроков размещения проектной декларации и вносимых в нее изменений, анализ сроков направления внесенных изменений в Министерство;

полнота указанных в изменениях в проектной декларации сведений;

достоверность сведений, раскрытых в изменениях в проектной декларации, проверка которой осуществляется на основании документов, которыми располагает Министерство на момент рассмотрения изменений в проектной декларации застройщика;

соответствие информации, содержащейся в представленных в Министерство проектной декларации, изменениях в проектной декларации, информации, содержащейся в проектной декларации, изменениях в проектной декларации, размещенной на сайте застройщика;

анализ своевременности опубликования (размещения) декларации на сайте застройщика, в том числе вносимых в нее изменений, а также своевременность направления изменений в проектной декларации в Министерство.

При проверке информации, размещенной на сайте застройщика, должностное лицо Министерства в случае обнаружения нарушений действующего законодательства осуществляет их фиксацию путем снимка страницы (страниц) сайта застройщика (скриншот, принтскрин и иные способы), распечатки указанных страниц (страницы), проставляет на распечатанном снимке (снимках) дату и время, удостоверяет снимок личной подписью с указанием должности, фамилии, имени, отчества.

Анализ изменений в проектной декларации осуществляется в течение 30 рабочих дней со дня их получения.

Результатом выполнения административной процедуры является составление акта анализа изменений в проектной декларации. Акт анализа изменений в проектной декларации оформляется непосредственно после его завершения.

Акт анализа изменений в проектной декларации хранится в соответствующем номенклатурном деле, заведенном в отношении застройщика.

21. Принятие мер при выявлении нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при анализе изменений в проектной декларации.

Юридическим фактом для начала исполнения административной процедуры является выявление по результатам анализа изменений проектной декларации нарушений обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

По результатам анализа изменений в проектной декларации в случае

выявления нарушения обязательных требований, установленных статьями 19 - 21 Федерального закона № 214-ФЗ, должностное лицо, проводившее анализ изменений в проектной декларации, обязано:

направить застройщику предписание об устранении выявленных нарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

известить своего руководителя о выявленном факте нарушения застройщиком обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства.

На основании информации о выявлении факта наличия признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве, должностное лицо, ответственное за осуществление государственной функции:

принимает решение о возбуждении дела об административном правонарушении по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 14.28 КоАП РФ, или о проведении в отношении застройщика внеплановой проверки в порядке, установленном пунктами 29 и 39 настоящего Административного регламента;

направляет должностному лицу, ответственному за ведение дел об административном правонарушении, документы для осуществления административной процедуры по возбуждению дела об административном правонарушении.

Возбуждение дела об административном правонарушении начинается в следующих случаях:

выявления информации в проектной декларации, в том числе во вносимых в нее изменениях, опубликованных на сайте застройщика, противоречащей информации в представленной в Министерство проектной декларации, в том числе во вносимых в нее изменениях;

представление в Министерство изменений в проектной декларации, содержащих недостоверную и (или) неполную информацию, и получения предписаний Министерства об устранении выявленных нарушений аналогичного характера;

нарушение застройщиком срока представления изменений в проектной декларации в Министерство и опубликования (размещения) проектной декларации на сайте застройщика, в том числе вносимых в нее изменений, предусмотренных частями 4, 5, 6 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ.

22. Направление предписания об устранении выявленных нарушений.

Предписание об устранении выявленных нарушений (далее именуется - предписание) оформляется после выявления нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В предписании указываются:

дата составления предписания, регистрационный номер;

наименование органа государственной власти, составившего предписание, с указанием нормативных правовых документов об установлении

полномочий по осуществлению государственной функции;

наименование юридического лица, в отношении которого составлено предписание, должность, фамилия и инициалы его руководителя, юридический и (или) почтовый адрес, куда направляется предписание;

сведения о выявленных при анализе изменений в проектной декларации нарушениях законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

срок устранения выявленных нарушений;

перечень изменений, которые необходимо внести в проектную декларацию для устранения выявленных нарушений, перечень действий, которые необходимо предпринять для устранения выявленных нарушений;

информация о порядке обжалования предписания и сведения об ответственности юридического лица или должностного юридического лица за невыполнение в установленный срок законного предписания;

подпись должностного лица, ответственного за составление предписания.

Предписание составляется в двух экземплярах, один из которых вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика под расписку или направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Срок выполнения административного действия не более тридцати календарных дней со дня выявления нарушений требований законодательства и составления должностным лицом Министерства акта анализа изменений в проектной декларации.

Предписание направляется в адрес застройщика заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается с нарочным уполномоченному представителю застройщика.

Предписание хранится в соответствующем номенклатурном деле, заведенном в отношении застройщика, с квитанцией об отправке письма в адрес застройщика либо с отметкой о вручении предписания уполномоченному представителю застройщика.

Возбуждение производства по делу об административном правонарушении, его рассмотрение осуществляются в порядке, предусмотренном пунктом 29 настоящего Административного регламента.

Рассмотрение жалоб и протестов на постановление по делу об административном правонарушении осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 30 настоящего Административного регламента.

Проведение внеплановой проверки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 39 настоящего Административного регламента.

Контроль за устранением застройщиками выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 32 настоящего Административного регламента.

23. Перечень административных процедур при исполнении государственной функции в форме анализа отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств

участников долевого строительства, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, анализа отчетности жилищно-строительного кооператива 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 жилищно-строительным кооперативом своих обязательств перед членами жилищно-строительного кооператива и иными лицами, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

1) сбор (истребование) отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома (далее именуется - отчетность застройщика, жилищно-строительного кооператива);

2) анализ отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива;

3) принятие мер при выявлении в отчетности застройщика нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, принятие мер при выявлении в отчетности жилищно-строительного кооператива нарушений требований законодательства в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома:

направление предписания об устранении нарушений;

возбуждение производства об административном правонарушении;

рассмотрение дела об административном правонарушении;

рассмотрение жалоб и протестов на постановление по делу об административном правонарушении;

обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

вынесение предписания о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов жилищно-строительного кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений 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;

проведение внеплановой проверки;

4) контроль за устранением застройщиками выявленных нарушений

законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроль за устранением жилищно-строительными кооперативами выявленных нарушений в области строительства многоквартирного дома жилищно-строительным кооперативом:

исполнение застройщиком, жилищно-строительным кооперативом предписания об устранении нарушений;

исполнение постановления о назначении административного наказания.

Должностные лица, ответственные за проведение указанных в настоящем пункте административных процедур при исполнении государственной функции в форме анализа отчетности застройщика, анализа отчетности жилищно-строительного кооператива, определяются в соответствии с положением об управлении строительством Министерства, положением об отделе контроля и надзора за долевым строительством управления строительства Министерства, должностными регламентами.

24. Блок-схема исполнения государственной функции в форме анализа отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива приведена в приложении 2 к настоящему Административному регламенту.

25. Сбор (истребование) отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива.

Юридическим фактом для сбора (истребования) отчетности застройщика, является непредставление застройщиком указанной отчетности в Министерство в срок, установленный Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденными Постановлением № 645 (далее именуется - Правила представления ежеквартальной отчетности).

Административная процедура по сбору (истребованию) отчетности застройщика начинается:

после получения от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (далее именуется - управления Росреестра) информации о заключении договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства и при непредставлении в Министерство в срок, установленный Правилами представления ежеквартальной отчетности, отчетности застройщика за отчетный период, в который заключен указанный договор;

в случае непредставления в Министерство отчетности застройщика за отчетный период, в котором действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве.

После получения информации от управления Росреестра о заключении договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства и (или) в случае непредставления в Министерство застройщиком в установленный срок отчетности застройщика должностное лицо, ответственное за проверку отчетности застройщика, осуществляет:

проверку факта исполнения застройщиком обязанности по представлению отчетности застройщика за прошедший квартал в

Министерство;

подготовку предписания об устранении выявленного нарушения законодательства по факту нарушения Правил представления ежеквартальной отчетности;

извещение своего руководителя о выявленном факте нарушения застройщиком обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства.

На основании информации о выявлении факта непредставления в Министерство отчетности застройщика и информации о нарушении застройщиком сроков представления отчетности застройщика должностное лицо, ответственное за осуществление государственной функции:

принимает решение о возбуждении дела об административном правонарушении по основаниям, предусмотренным частью 3 статьи 14.28 КоАП РФ;

направляет должностному лицу, ответственному за ведение дел об административном правонарушении, документы для осуществления административной процедуры по возбуждению дела об административном правонарушении.

Возбуждение дела об административном правонарушении начинается в следующих случаях:

представление в Министерство отчетности застройщика с нарушением сроков ее представления, установленных Правилами представления ежеквартальной отчетности;

непредставление в Министерство отчетности застройщика в соответствии с частью 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ и пунктом 3 Правил представления ежеквартальной отчетности.

Срок выполнения административного действия не более десяти рабочих дней со дня выявления нарушений требований законодательства.

Результатом выполнения административной процедуры является возбуждение дела об административном правонарушении и (или) направление застройщику предписания об устранении выявленных нарушений законодательства.

Юридическим фактом для сбора (истребования) отчетности жилищно-строительного кооператива является непредставление указанной отчетности жилищно-строительным кооперативом в Министерство.

Административная процедура по сбору (истребованию) отчетности жилищно-строительного кооператива начинается:

после получения от органов местного самоуправления информации о выдаче разрешения на строительство и при непредставлении в Министерство в порядке, установленном частью 2 статьи 123² Жилищного кодекса РФ, ежеквартальной отчетности жилищно-строительного кооператива;

в случае непредставления в Министерство отчетности жилищно-строительного кооператива за отчетный период, в котором привлекались денежные средства членов жилищно-строительного кооператива.

После получения информации от органов местного самоуправления о выдаче разрешения на строительство и при непредставлении в Министерство в срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, ежеквартальной отчетности должностное лицо, ответственное за проверку отчетности жилищно-строительного кооператива, осуществляет:

проверку факта исполнения жилищно-строительным кооперативом обязанности по представлению отчетности жилищно-строительного кооператива за прошедший квартал в Министерство;

подготовку требования об устранении выявленного нарушения законодательства по факту нарушения представления ежеквартальной отчетности жилищно-строительного кооператива;

извещение своего руководителя о выявленном факте нарушения жилищно-строительным кооперативом обязательных требований законодательства Российской Федерации, регулирующего деятельность жилищно-строительных кооперативов, связанную с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома.

Срок выполнения административного действия не более десяти рабочих дней со дня выявления нарушений требований законодательства.

Результатом выполнения административной процедуры является направление жилищно-строительному кооперативу требования об устранении выявленных нарушений законодательства.

26. Анализ отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива.

Анализ отчетности застройщика.

Юридическим фактом для проведения анализа отчетности застройщика является представление в Министерство застройщиком ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Анализ отчетности застройщика осуществляется по следующим направлениям:

соблюдение сроков представления отчетности застройщика;

полнота указанных в отчетности застройщика сведений;

достоверность сведений, раскрытых в отчетности застройщика, проверка которой осуществляется на основании сведений, имеющихся в распоряжении Министерства, в том числе ранее представленных застройщиком;

соблюдение застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности;

исполнение застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

наличие признаков нецелевого использования привлеченных денежных средств участников долевого строительства;

исполнение застройщиком договорных обязательств перед участниками долевого строительства.

Анализ отчетности застройщика осуществляется в течение 40 рабочих дней со дня ее регистрации.

Результатом выполнения административной процедуры является составление акта анализа отчетности застройщика. Акт анализа отчетности застройщика оформляется непосредственно после завершения анализа отчетности застройщика.

Акт анализа отчетности застройщика хранится в соответствующем номенклатурном деле, заведенном в отношении застройщика.

Анализ отчетности жилищно-строительного кооператива.

Юридическим фактом для проведения анализа отчетности жилищно-строительного кооператива является представление в Министерство жилищно-строительным кооперативом ежеквартальной отчетности жилищно-строительного кооператива об осуществлении деятельности связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома.

Анализ отчетности жилищно-строительного кооператива осуществляется по следующим направлениям:

соблюдение сроков представления отчетности жилищно-строительного кооператива;

полнота указанных в отчетности жилищно-строительного кооператива сведений;

достоверность сведений, раскрытых в отчетности жилищно-строительного кооператива, проверка которой осуществляется на основании сведений, имеющихся в распоряжении Министерства, в том числе ранее представленных жилищно-строительным кооперативом, а также размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

наличие признаков нецелевого использования привлеченных денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

исполнение жилищно-строительным кооперативом своих обязательств перед членами жилищно-строительного кооператива и иными лицами.

Анализ отчетности жилищно-строительного кооператива осуществляется в течение 40 рабочих дней со дня ее регистрации. Результатом выполнения административной процедуры является составление акта анализа отчетности жилищно-строительного кооператива. Акт анализа отчетности жилищно-строительного кооператива оформляется непосредственно после завершения анализа отчетности жилищно-строительного кооператива.

Акт анализа отчетности жилищно-строительного кооператива хранится в соответствующем номенклатурном деле, заведенном в отношении жилищно-строительного кооператива.

27. Принятие мер при выявлении в отчетности застройщика нарушений требований законодательства в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, принятие мер при выявлении в отчетности жилищно-строительного кооператива нарушений требований законодательства в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала исполнения административной процедуры по принятию мер к застройщику, является выявление по результатам анализа отчетности застройщика нарушений обязательных требований статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, Правил представления ежеквартальной отчетности, а также постановления Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 г. № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» (далее именуется - Постановление Правительства РФ № 233), приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 г. № 06-2/пз-н «Об утверждении методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала исполнения административной процедуры по принятию мер к жилищно-строительному кооперативу, является выявление по результатам анализа отчетности жилищно-строительного кооператива нарушений обязательных требований, предусмотренных Жилищным кодексом РФ и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими деятельность жилищно-строительного кооператива.

По результатам анализа отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива в случае выявления нарушений требований действующего законодательства должностное лицо Министерства обязано:

направить застройщику обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

направить жилищно-строительному кооперативу обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса РФ и установить сроки устранения таких нарушений;

известить своего руководителя о выявленном факте нарушения застройщиком обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства, жилищно-строительным кооперативом обязательных требований законодательства Российской Федерации в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома.

На основании информации о выявлении факта наличия в отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива признаков нарушения обязательных требований, установленных действующим законодательством

Российской Федерации, должностное лицо, ответственное за выполнение административной процедуры:

принимает решение о возбуждении в отношении застройщика дела об административном правонарушении по основаниям, предусмотренным частью 3 статьи 14.28 КоАП РФ, и (или) о проведении в отношении застройщика внеплановой проверки в порядке, установленном пунктами 29, 39 настоящего Административного регламента, и (или) направляет Министру предложение о направлении в арбитражный суд заявления 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, по основаниям, предусмотренным частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

принимает решение о возбуждении в отношении жилищно-строительного кооператива дела об административном правонарушении по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 13.19², частью 4 статьи 14.28, статьей 14.28¹ КоАП РФ, и (или) о проведении в отношении жилищно-строительного кооператива внеплановой проверки в порядке, установленном пунктами 29, 39 настоящего Административного регламента, и (или) направляет Министру предложение о вынесении предписания о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов жилищно-строительного кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений по основаниям, предусмотренным частью 3 статьи 123² Жилищного кодекса РФ;

направляет должностному лицу, ответственному за ведение дел об административном правонарушении, документы для осуществления административной процедуры по возбуждению дела об административном правонарушении в отношении застройщика, жилищно-строительного кооператива;

направляет должностному лицу, ответственному за подготовку документов правового характера, документы для подготовки к проведению внеплановой проверки;

направляет предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов жилищно-строительного кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений 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.

28. Направление предписания об устранении выявленных нарушений.

Предписание об устранении выявленных нарушений оформляется после выявления нарушений застройщиком требований Федерального закона № 214-ФЗ, либо нарушений жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего

содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса РФ, а также в случае, предусмотренном частью 3 статьи 123² Жилищного кодекса РФ.

В предписании указываются:

дата составления предписания, регистрационный номер;
наименование органа государственной власти, составившего предписание, с указанием нормативных правовых документов об установлении полномочий по осуществлению государственной функции;

наименование юридического лица, в отношении которого составлено предписание, должность, фамилия и инициалы его руководителя, юридический и (или) почтовый адрес, куда направляется предписание;

сведения о выявленных нарушениях в части соблюдения застройщиком требований Федерального закона № 214-ФЗ, в части соблюдения жилищно-строительным кооперативом требований Жилищного кодекса РФ;

перечень действий, которые необходимо предпринять для устранения выявленных нарушений;

срок устранения выявленных нарушений;

информация о порядке обжалования предписания и сведения об ответственности юридического лица или должностного юридического лица за невыполнение в установленный срок законного предписания;

подпись должностного лица, ответственного за составление предписания.

Предписание составляется в двух экземплярах, один из которых вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, жилищно-строительного кооператива под расписку или направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Срок выполнения административного действия не более тридцати календарных дней со дня выявления нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, Жилищного кодекса РФ и составления должностным лицом Министерства соответствующего акта анализа соблюдения застройщиком, жилищно-строительным кооперативом требований Федерального закона № 214-ФЗ, Жилищного кодекса РФ.

Предписание направляется в адрес застройщика, жилищно-строительного кооператива заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается с нарочным уполномоченному представителю застройщика, жилищно-строительного кооператива.

Предписание хранится в соответствующем номенклатурном деле, заведенном в отношении застройщика, жилищно-строительного кооператива, с квитанцией об отправке письма в адрес застройщика, жилищно-строительного кооператива либо с отметкой о вручении предписания уполномоченному представителю застройщика, жилищно-строительного кооператива.

Возбуждение дела об административном правонарушении начинается в следующих случаях:

выявление в отчетности застройщика информации, противоречащей информации, содержащейся в ранее представленных в Министерство документах (отчетности застройщика за предыдущие отчетные периоды), без

представления объяснения о внесении изменений в отчетные данные;

представление в Министерство отчетности застройщика, содержащей недостоверную и (или) неполную информацию, и получение предписаний Министерства об устранении выявленных нарушений аналогичного характера;

выявление по результатам анализа отчетности жилищно-строительного кооператива нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса РФ;

невыполнение застройщиком, жилищно-строительным кооперативом в установленный срок обязательного для исполнения предписания Министерства;

невыполнение требования Министерства о представлении документов, предусмотренных действующим законодательством.

29. Возбуждение дела об административном правонарушении.

Производство по делам об административных правонарушениях осуществляется в порядке, установленном КоАП РФ.

Дело об административном правонарушении считается возбужденным с момента составления протокола об административном правонарушении (далее именуется - протокол).

Протокол составляется уполномоченным должностным лицом Министерства.

В соответствии с частью 2 статьи 23.64 КоАП РФ рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 13.19², статьями 14.28, 14.28¹ и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, вправе:

Министр;

первый заместитель Министра, ответственный за организацию работы по исполнению государственной функции.

Протокол составляется в порядке и сроки, которые определены главой 28 КоАП РФ, в пределах срока давности привлечения к административной ответственности, предусмотренного статьей 4.5 КоАП РФ.

Протокол составляется в отношении: руководителя застройщика или должностного лица застройщика, на которое руководителем застройщика возложена ответственность за соблюдение требований законодательства в области контроля за долевым строительством, или в отношении застройщика как юридического лица, в отношении председателя правления жилищно-строительного кооператива, должностного лица жилищно-строительного кооператива, на которое председателем жилищно-строительного кооператива возложена ответственность за соблюдение законодательства в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома, или в отношении жилищно-строительного кооператива как юридического лица.

При составлении протокола физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, а также иным участникам производства

по делу разъясняются их права и обязанности, предусмотренные КоАП РФ, о чем делается запись в протоколе.

Физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, должна быть предоставлена возможность ознакомиться с протоколом. Указанные лица вправе представить объяснения и замечания по содержанию протокола, которые к нему прилагаются.

В случае неявки физического лица, или законного представителя физического лица, или законного представителя юридического лица, в отношении которых ведется производство по делу об административном правонарушении, если они извещены в установленном порядке, протокол об административном правонарушении составляется в их отсутствие. Копия протокола об административном правонарушении направляется лицу, в отношении которого он составлен, в течение трех календарных дней со дня составления указанного протокола.

Протокол подписывается должностным лицом Министерства, его составившим, физическим лицом или законным представителем юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении. В случае отказа физического лица или законного представителя юридического лица от подписания протокола либо их неявки для его составления должностным лицом Министерства делается соответствующая запись в протоколе.

Физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, копия протокола вручается под расписку.

Протоколу присваивается номер, соответствующий номеру дела об административном правонарушении. Дело об административном правонарушении регистрируется в журнале регистрации дел об административных правонарушениях, ведение которого осуществляется должностным лицом Министерства, ответственным за осуществление административной процедуры по ведению дел об административных правонарушениях.

Рассмотрение дела об административном правонарушении осуществляется Министром или первым заместителем Министра (далее именуется - должностное лицо).

Дела об административных правонарушениях, возбужденные по фактам правонарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома, по части 4 статьи 19.5, части 1 статьи 13.19², статьям 14.28, 14.28¹ КоАП РФ рассматриваются должностным лицом.

Должностное лицо при подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении выясняет следующие вопросы:

отношение дела об административном правонарушении к компетенции

Министерства;

правильность составления протокола и иных документов, составляющих материалы дела;

наличие обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении;

достаточность имеющихся по делу об административном правонарушении материалов для его рассмотрения по существу;

наличие ходатайств и отводов в отношении должностного лица;

наличие обстоятельств, исключающих возможность рассмотрения данного дела об административном правонарушении должностным лицом в соответствии со статьей 29.2 КоАП РФ.

При подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении должностным лицом разрешаются следующие вопросы, по которым в случае необходимости выносятся определения:

о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении;

о вызове лиц, указанных в статьях 25.1 - 25.10 КоАП РФ, об истребовании необходимых дополнительных материалов по делу, о назначении экспертизы;

об отложении рассмотрения дела;

о возвращении протокола об административном правонарушении и других материалов дела должностному лицу, составившему протокол, либо о возврате протокола (постановления) в органы прокуратуры в случаях составления протокола (постановления) и оформления других материалов дела неправомочными лицами, неправильного составления протокола (постановления) и оформления других материалов дела либо неполноты представленных материалов, которые не могут быть восполнены при рассмотрении дела;

о передаче протокола об административном правонарушении и других материалов дела на рассмотрение по подведомственности, если рассмотрение дела не относится к компетенции должностного лица либо вынесено определение об отводе должностного лица.

При принятии решения о рассмотрении дела об административном правонарушении застройщику, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, направляется копия определения о назначении времени и места рассмотрения дела.

Указанное определение направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение одного рабочего дня с момента принятия решения о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении либо вручается лично.

При рассмотрении дела об административном правонарушении должностное лицо:

объявляет информацию о должностном лице, рассматривающем дело, существе дела об административном правонарушении, лицах, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, основаниях привлечения данных лиц к административной ответственности;

устанавливает факт явки физического лица или законного представителя юридического лица, в отношении которых ведется производство по делу об административном правонарушении, а также иных лиц, участвующих в рассмотрении дела;

проверяет полномочия законных представителей физического или юридического лица, защитника и представителя;

выясняет причины неявки участников производства по делу об административном правонарушении (устанавливается факт направления в установленном порядке извещений участникам производства по делу в установленном порядке) и принимает решение о рассмотрении дела в отсутствие указанных лиц либо об отложении рассмотрения дела;

разъясняет лицам, участвующим в рассмотрении дела, их права и обязанности;

рассматривает заявленные отводы и ходатайства;

выносит определение об отложении рассмотрения дела в следующих случаях:

при поступлении заявления о самоотводе или об отводе должностного лица, рассматривающего дело об административном правонарушении, если его отвод препятствует рассмотрению дела по существу;

при отводе специалиста, эксперта или переводчика, если указанный отвод препятствует рассмотрению дела об административном правонарушении по существу;

при необходимости явки лица, участвующего в рассмотрении дела об административном правонарушении, и истребования дополнительных материалов по делу или назначения экспертизы;

выносит определение о приводе лица, участие которого признается обязательным при рассмотрении дела;

выносит определение о передаче дела на рассмотрение по подведомственности, если рассмотрение дела об административном правонарушении не относится к компетенции Министерства.

В случае неявки лица или его уполномоченного защитника и при наличии документов, подтверждающих своевременное извещение о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, дело об административном правонарушении рассматривается в его отсутствие.

По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении выносится постановление о:

назначении административного наказания;

прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении выносится в случае наличия хотя бы одного из следующих обстоятельств:

отсутствие события административного правонарушения;

отсутствие состава административного правонарушения, в том числе

недостижение физическим лицом на момент совершения противоправных действий (бездействия) возраста, предусмотренного КоАП РФ для привлечения к административной ответственности (за исключением случая, предусмотренного частью 3 статьи 24.5 КоАП РФ), или невменяемость физического лица, совершившего противоправные действия (бездействие);

действие лица в состоянии крайней необходимости;

издание акта амнистии, если такой акт устраняет применение административного наказания;

признание утратившими силу закона или его положения, устанавливающих административную ответственность за содеянное, за исключением случая одновременного вступления в силу положений закона, отменяющих административную ответственность за содеянное и устанавливающих за то же деяние уголовную ответственность;

истечение сроков давности привлечения к административной ответственности;

наличие по одному и тому же факту совершения противоправных действий (бездействия) лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, постановления о назначении административного наказания, либо постановления о прекращении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном той же статьей или той же частью статьи КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации, либо постановления о возбуждении уголовного дела;

смерть физического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении;

внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записи о ликвидации юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве);

объявление устного замечания в соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ;

прекращение производства по делу и передача материалов дела прокурору, в орган предварительного следствия или в орган дознания в случае, если в действиях (бездействии) содержатся признаки преступления.

Постановление по делу об административном правонарушении объявляется должностным лицом немедленно по окончании рассмотрения дела. В исключительных случаях по решению должностного лица составление мотивированного постановления по делу об административном правонарушении может быть отложено на срок не более чем три календарных дня со дня окончания разбирательства дела, при этом резолютивная часть указанного постановления должна быть объявлена немедленно по окончании рассмотрения дела. День изготовления постановления по делу об административном правонарушении в полном объеме является днем его вынесения.

В постановлении по делу об административном правонарушении должны

быть указаны:

должность, фамилия, имя, отчество должностного лица, вынесшего постановление, его адрес;

дата и место рассмотрения дела;

сведения о лице, в отношении которого рассмотрено дело;

обстоятельства, установленные при рассмотрении дела;

статья КоАП РФ, предусматривающая административную ответственность за совершение административного правонарушения либо основания для прекращения производства по делу;

мотивированное решение по делу;

срок и порядок обжалования постановления;

информация о получателе штрафа, необходимая для заполнения расчетных документов на перечисление суммы административного штрафа.

Должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, при установлении причин административного правонарушения и условий, способствовавших его совершению, вносит застройщику и (или) соответствующему должностному лицу представление о принятии мер по устранению указанных причин и условий.

Постановление по делу об административном правонарушении составляется в одном экземпляре, подписывается должностным лицом, рассмотревшим дело об административном правонарушении, и заверяется оттиском печати Министерства.

Копия постановления по делу об административном правонарушении, заверенная должностным лицом и оттиском печати Министерства, вручается под расписку физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых оно вынесено, или уполномоченному защитнику либо высылается указанным лицам заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех календарных дней со дня вынесения указанного постановления.

Постановление по делу об административном правонарушении подшивается к материалам дела об административном правонарушении. В случае возникновения необходимости принудительного исполнения постановления по делу об административном правонарушении указанное постановление изымается из дела и направляется в службу судебных приставов, при этом в дело об административном правонарушении подшивается копия постановления, заверенная должностным лицом и оттиском печати Министерства.

Дела об административных правонарушениях формируются из подлинных документов или их копий, заверенных оттиском печати Министерства, либо копий, заверенных надлежащим образом лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в хронологическом и логическом порядке.

Формирование дел об административных правонарушениях осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области в сфере архивного дела.

Постановления по делу об административном правонарушении учитываются в журнале регистрации дел об административных правонарушениях.

Дело об административном правонарушении рассматривается в течение пятнадцати календарных дней со дня составления протокола об административном правонарушении (часть 1 статьи 29.6 КоАП РФ).

В случае поступления в ходе производства по делу об административном правонарушении ходатайств от участников его производства и (или) в случае необходимости в дополнительном выяснении обстоятельств дела срок рассмотрения дела об административном правонарушении может быть продлен, но не более чем на один месяц.

Являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления регионального контроля (надзора), в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ, административное наказание в виде административного штрафа в соответствии со статьей 4.1¹ КоАП РФ подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 4.1¹ КоАП РФ.

Результатом выполнения административной процедуры является вынесение постановления о назначении административного наказания либо о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

30. Рассмотрение жалоб и протестов на постановление по делу об административном правонарушении.

В соответствии со статьями 30.1, 30.3, 30.10 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, вынесенное должностным лицом Министерства, в течение десяти календарных дней со дня вручения или получения копии постановления (то есть не вступившее в законную силу постановление) может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу Министерства либо в суд по месту рассмотрения дела лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5¹ КоАП РФ, а также опротестовано прокурором.

В соответствии с частью 1 статьи 30.2, частью 1 статьи 30.10 КоАП РФ поступившие должностному лицу Министерства жалоба или протест прокурора на вынесенное должностным лицом постановление в течение трех суток со дня поступления жалобы или протеста направляются вместе со всеми материалами дела вышестоящему должностному лицу Министерства, которое правомочно их рассматривать, либо в суд.

Жалоба или протест подлежат рассмотрению вышестоящим должностным лицом Министерства в десятидневный срок со дня их поступления со всеми материалами дела.

Рассмотрение жалобы или протеста осуществляется соответствующим должностным лицом в соответствии со статьей 30.6 КоАП РФ.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении рассматривается вышестоящим должностным лицом единолично. По результатам рассмотрения жалобы на постановление по делу об административном правонарушении выносятся одно из следующих решений:

об оставлении постановления без изменения, а жалобы без удовлетворения;

об изменении постановления, если при этом не усиливается административное наказание или иным образом не ухудшается положение лица, в отношении которого вынесено постановление;

об отмене постановления и о прекращении производства по делу при наличии хотя бы одного из обстоятельств, предусмотренных статьями 2.9, 24.5 КоАП РФ, а также при недоказанности обстоятельств, на основании которых было вынесено постановление;

об отмене постановления и о возвращении дела на новое рассмотрение должностному лицу, правомочному рассмотреть дело, в случаях существенного нарушения процессуальных требований, предусмотренных КоАП РФ, если это не позволило всесторонне, полно и объективно рассмотреть дело, а также в связи с необходимостью применения закона об административном правонарушении, влекущего назначение более строгого административного наказания, если потерпевшим по делу подана жалоба на мягкость примененного административного наказания;

об отмене постановления и о направлении дела на рассмотрение по подведомственности, если при рассмотрении жалобы установлено, что постановление было вынесено неправомочным должностным лицом.

Решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении оглашается немедленно после его вынесения. Копия указанного решения в срок до трех суток после его вынесения вручается или высылается физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых было вынесено постановление по делу, а также потерпевшему в случае подачи им жалобы либо прокурору по его просьбе.

Копия решения по протесту прокурора на постановление по делу об административном правонарушении направляется прокурору, принесшему протест, и лицам, указанным в статьях 25.1 - 25.5.¹ КоАП РФ, в трехдневный срок после вынесения решения.

Вступившие в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, решения по результатам рассмотрения жалоб, протестов могут быть обжалованы лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5.¹ КоАП РФ.

31. Обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Юридический факт, являющийся основанием для начала исполнения административной процедуры:

более чем на тридцать дней задержано представление застройщиком отчетности застройщика;

застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12¹ Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;

застройщиком не исполнялись требования Федерального закона № 214-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ меры воздействия;

в проектной декларации, представленной застройщиком в Министерство, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в части 3 статьи 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ;

по истечении шести месяцев со дня выдачи Министерством предписания об устранении нарушения требований, указанных в пунктах 1, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

Должностные лица Министерства, ответственные за подготовку исковых заявлений и юридическое сопровождение дел в суде, определяются в соответствии с положением о Министерстве, положением об управлении строительства Министерства, положением об отделе контроля и надзора за долевым строительством управления строительства Министерства, должностными регламентами.

Обращение в судебные инстанции осуществляется должностным лицом Министерства на основании доверенности, выданной Министром на осуществление соответствующих полномочий.

Подготовка исковых заявлений с необходимыми материалами осуществляется в течение тридцати календарных дней со дня принятия Министром решения об обращении в судебные инстанции Челябинской области.

Результатом выполнения административной процедуры является направление в арбитражный суд заявления 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.

32. Контроль за устранением застройщиками, жилищно-строительными кооперативами выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома, и исполнением застройщиком, жилищно-строительным кооперативом постановления о назначении административного наказания.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала административной процедуры, является наступление сроков, установленных требованием, предписанием об устранении административного правонарушения, и вступление в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

Исполнение застройщиком, жилищно-строительным кооперативом предписания.

Контроль за выполнением застройщиком, жилищно-строительным кооперативом выданных в соответствии с пунктом 28 настоящего Административного регламента предписаний осуществляется должностным лицом Министерства.

В случае невозможности устранения нарушения в установленный срок застройщик, жилищно-строительный кооператив, которому выдано предписание, заблаговременно направляет в орган, выдавший предписание, ходатайство с просьбой о продлении срока устранения нарушения и предложением даты выполнения предписываемых мероприятий. К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие принятие нарушителем исчерпывающих мер для устранения нарушения в установленный срок.

Должностное лицо, выдавшее предписание об устранении выявленных нарушений, рассматривает поступившее ходатайство и подготавливает решение о продлении срока устранения нарушения или об отклонении ходатайства и оставлении срока устранения нарушения без изменения. Решение об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) ходатайства и назначении нового срока исполнения предписания либо об изменении полностью или частично требований выданного предписания принимается в срок не более семи рабочих дней со дня регистрации ходатайства в Министерстве.

В случае если указанные в предписании нарушения не были устранены в установленные сроки либо устранены не в полном объеме, в течение десяти рабочих дней с момента выявления неисполнения предписания должностным лицом Министерства, ответственным за выполнение административной процедуры, принимается решение о возбуждении дела об административном правонарушении по части 4 статьи 19.5 КоАП РФ и (или) о проведении внеплановой проверки в порядке, установленными пунктами 29 и 39 настоящего Административного регламента.

В случае если требование Министерства, направленное в адрес жилищно-строительного кооператива, не было исполнено в части представления отчетности жилищно-строительного кооператива в течение десяти рабочих

дней с момента выявления неисполнения требования, должностным лицом Министерства, ответственным за выполнение административной процедуры, принимается решение о возбуждении дела об административном правонарушении по части 4 статьи 14.28 КоАП РФ.

Решение о проведении внеплановой проверки принимается в случае неисполнения застройщиком, жилищно-строительным кооперативом предписания об устранении нарушений обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства, в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома.

В случае если основанием для проведения внеплановой проверки является истечение срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства, в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома, предметом такой проверки может являться только исполнение выданного Министерством предписания.

Исполнение постановления о назначении административного наказания.

Порядок исполнения постановлений по делу об административном правонарушении определен главами 31 и 32 КоАП РФ.

Постановление по делу об административном правонарушении подлежит исполнению в полном объеме с момента его вступления в законную силу.

Согласно статье 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу:

после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано;

после истечения срока, установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, в которых решением отменяется вынесенное постановление;

немедленно после вынесения не подлежащего обжалованию решения по жалобе, протесту, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление.

Согласно части 1 статьи 31.9 КоАП РФ, устанавливающей срок давности исполнения постановления о назначении административного наказания, постановление не подлежит исполнению в случае, если это постановление не было приведено в исполнение в течение двух лет со дня его вступления в законную силу.

Административный штраф должен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока

отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах по истечении срока, указанного в абзаце девятнадцатом настоящего пункта, должностное лицо Министерства, вынесшее постановление, направляет в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо Министерства, рассмотревшее дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания невозможно в установленные сроки, должностное лицо, вынесшее постановление, может отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца.

С учетом материального положения лица, привлекаемого к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена должностным лицом, вынесшим постановление, на срок до трех месяцев. В случае предоставления отсрочки, рассрочки или приостановления исполнения постановления в соответствии со статьей 31.8 КоАП РФ выносится мотивированное определение.

Должностное лицо Министерства, вынесшее постановление о назначении административного наказания, приостанавливает исполнение постановления в случае принесения протеста на вступившее в законную силу постановление по делу об административном правонарушении до рассмотрения протеста. О приостановлении исполнения постановления выносится определение, которое при необходимости немедленно направляется в орган, должностному лицу, приводящим это определение в исполнение.

В случае отсрочки или приостановления исполнения постановления о назначении административного наказания в соответствии со статьями 31.5, 31.6, 31.8 КоАП РФ течение срока давности приостанавливается до истечения срока отсрочки или приостановления исполнения указанного постановления. В случае рассрочки исполнения постановления о назначении административного наказания течение срока давности продлевается на срок рассрочки.

Постановление о назначении административного наказания, по которому исполнение произведено полностью, с отметкой об исполнении (в случае взыскания через службу судебных приставов) прилагается к материалам дела об административном правонарушении.

33. После получения от застройщика, жилищно-строительного кооператива сведений об устранении нарушений, указанных в предписании, ответственное лицо Министерства осуществляет анализ устранения нарушений.

34. После получения от застройщика, жилищно-строительного

кооператива исправленной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива, которая представлена на основании предписания об устранении нарушений, должностное лицо Министерства, ответственное за проверку отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива, осуществляет ее анализ.

Анализ исправленной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива.

Юридическим фактом для проведения анализа исправленной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива является представление застройщиком, жилищно-строительным кооперативом исправленной ежеквартальной отчетности в целом или отдельных ее приложений в соответствии с предписанием.

Анализ исправленной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива осуществляется по следующим направлениям:

соблюдение сроков представления исправленной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива в соответствии со сроком, указанным в предписании;

полнота исполнения застройщиком, жилищно-строительным кооперативом предписания о необходимости внесения изменений в отчетность застройщика, жилищно-строительного кооператива для устранения выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства, в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома.

Анализ исправленной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива осуществляется в течение десяти рабочих дней со дня ее регистрации в Министерстве.

Результатом выполнения административной процедуры является составление акта анализа исправленной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива. Акт анализа исправленной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива оформляется непосредственно после завершения анализа исправленной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива.

Акт анализа исправленной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива хранится в соответствующем номенклатурном деле, заведенном в отношении застройщика, жилищно-строительного кооператива.

35. Перечень административных процедур при исполнении государственной функции в форме проверки застройщика при осуществлении им деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, проверки жилищно-строительного кооператива при осуществлении им деятельности, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома, на предмет соблюдения жилищно-строительным кооперативом обязательных требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за

исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса РФ:

- 1) формирование плана проведения плановых проверок;
- 2) подготовка к проведению проверки:
 - плановой;
 - внеплановой;
- 3) проведение проверки и оформление ее результатов:
 - проведение документарной проверки;
 - проведение выездной проверки;
 - оформление результатов проверки;
- 4) принятие мер при выявлении в деятельности застройщиков нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в деятельности жилищно-строительных кооперативов нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса РФ:
 - направление предписания об устранении нарушений;
 - возбуждение производства по делу об административном правонарушении;
 - рассмотрение дела об административном правонарушении;
 - рассмотрение жалоб и протестов на постановление по делу об административном правонарушении;
 - обращение в судебные инстанции в целях защиты прав участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива;
- 5) контроль за устранением субъектами проверки выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за устранением выявленных нарушений законодательства в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома:
 - исполнение застройщиком, жилищно-строительным кооперативом предписания об устранении нарушений;
 - исполнение постановления о назначении административного наказания.

36. Блок-схема исполнения государственной функции в форме проведения проверок застройщика, проверок деятельности жилищно-строительного кооператива приведена в приложении 3 к настоящему Административному регламенту.

37. Формирование плана проведения плановых проверок.

Юридическим фактом для исполнения административной процедуры является разработка Министерством проектов ежегодных планов проведения плановых проверок.

Формирование ежегодного плана проведения плановых проверок застройщиков, жилищно-строительных кооперативов осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами

государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 11 августа 2010 г. № 313 «О порядке формирования органами прокуратуры ежегодного сводного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Должностные лица, ответственные за формирование ежегодного плана проведения плановых проверок застройщиков, жилищно-строительных кооперативов, определяются в соответствии с положением об управлении строительства Министерства, положением об отделе контроля и надзора за долевым строительством управления строительства Министерства, должностными регламентами.

В ежегодном плане проведения плановых проверок застройщиков, жилищно-строительных кооперативов в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ указываются следующие сведения:

наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места фактического осуществления деятельности индивидуальными предпринимателями;

цель и основание проведения каждой плановой проверки;

дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки;

наименование органа государственного контроля (надзора), осуществляющего конкретную плановую проверку. При проведении плановой проверки Министерством совместно с иными уполномоченными на проведение государственного контроля (надзора) органами указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.

Основаниями для включения застройщика, жилищно-строительного кооператива в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года с даты:

выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан, членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома, разрешения на строительство;

окончания проведения последней плановой проверки такого лица.

Проект ежегодного плана проведения плановых проверок застройщиков, жилищно-строительных кооперативов в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, Министерство направляет в прокуратуру Челябинской области. Проект ежегодного плана проведения плановых проверок представляется на бумажном носителе и в электронном виде.

Проект ежегодного плана проведения плановых проверок застройщиков, жилищно-строительных кооперативов корректируется на основании замечаний и предложений о проведении совместных проверок прокуратуры Челябинской

области.

После корректировки Министерство утверждает план проведения плановых проверок и в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляет его в прокуратуру Челябинской области на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Утвержденный приказом Министерства ежегодный план проведения плановых проверок застройщиков, жилищно-строительных кооперативов в срок до 31 декабря текущего календарного года размещается на официальном сайте Министерства.

Внесение изменений в ежегодный план проведения плановых проверок допускается только в случае невозможности проведения плановой проверки в связи с ликвидацией или реорганизацией юридического лица, прекращением юридическим лицом деятельности, подлежащей плановой проверке, а также с наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

Сведения о внесенных в ежегодный план проведения проверок изменениях направляются в десятидневный срок со дня их внесения в прокуратуру Челябинской области на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного должностного лица Министерства, а также размещаются на официальном сайте Министерства в сети Интернет.

Результатом выполнения административной процедуры является утверждение ежегодного плана проведения плановых проверок Министерства.

Способ фиксации результатов выполнения административной процедуры - размещение ежегодного плана проведения плановых проверок Министерства на официальном сайте Министерства.

38. Подготовка к проведению проверки.

Подготовка к проведению плановой проверки.

Юридическим фактом для проведения плановой проверки (в форме документарной и выездной проверки) является наступление периода времени, в течение которого Министерством запланирована в календарном году проверка застройщика, жилищно-строительного кооператива (далее именуются - субъект проверки), и издание приказа Министерства.

Основанием для издания приказа Министерства о проведении плановой проверки является ежегодный план проведения плановых проверок.

Должностным лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является должностное лицо Министерства, ответственное за проведение проверки.

Должностные лица, ответственные за проведение плановой проверки, определяются в соответствии с положением об управлении строительства Министерства, положением об отделе контроля и надзора за долевым строительством управления строительства Министерства, должностными регламентами.

В соответствии с утвержденным Министерством ежегодным планом проведения проверок за месяц до начала проведения плановой проверки должностное лицо Министерства, ответственное за проведение проверки, осуществляет следующие административные действия:

собирает и анализирует все имеющиеся материалы в отношении субъекта проверки, характеризующие состояние деятельности субъекта проверки, в том числе в отношении застройщика - проектную декларацию, в отношении застройщика и жилищно-строительного кооператива - отчетность за весь период деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива, акты по результатам предыдущих проверок, результаты устранения выявленных нарушений;

готовит проект приказа о проведении плановой проверки;

передает на подпись Министру или при его отсутствии первому заместителю Министра подготовленный приказ о проведении плановой проверки;

уведомляет субъект проверки о проведении плановой проверки не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии приказа о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, или иным доступным способом.

В приказе о проведении плановой проверки указываются:

наименование органа государственного контроля (надзора), а также вид (виды) государственного контроля (надзора);

фамилии, имена, отчества должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

наименование юридического лица, проверка которого проводится, место нахождения юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и места фактического осуществления им деятельности;

цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

правовые основания проведения проверки;

подлежащие проверке обязательные требования;

сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора);

перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

даты начала и окончания проведения проверки.

Результатом выполнения административной процедуры является:

утвержденный Министром приказ о проведении плановой проверки;

уведомление субъекта проверки посредством направления копии приказа о проведении проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

Подготовка к проведению внеплановой проверки.

Юридическим фактом для проведения внеплановой проверки является издание приказа о проведении внеплановой проверки.

Основанием для издания приказа о проведении внеплановой проверки 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 № 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 федерального органа исполнительной власти, 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 о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в Министерство обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети Интернет о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти, актов органов местного самоуправления;

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

5) приказ Министра (первого заместителя Министра) о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Губернатора Челябинской области, в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

7) 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 123¹ Жилищного кодекса РФ;

8) поступление в Министерство обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети Интернет о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса РФ.

Должностное лицо Министерства, уполномоченное на рассмотрение обращения, проводит анализ материалов, представленных заявителем в отношении субъекта проверки, на предмет:

соответствия сведений, содержащихся в обращении, имеющейся в Министерстве информации о застройщике, жилищно-строительном кооперативе;

наличия оснований для проведения внеплановой проверки.

Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки. Форма проведения проверки указывается в приказе о проведении проверки.

Типовая форма приказа о проведении проверки утверждена приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее именуется - приказ Минэкономразвития № 141).

Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 5 настоящего пункта, может быть проведена Министерством незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Результатом выполнения административной процедуры, является:

утвержденный Министром или первым заместителем Министра приказ о проведении внеплановой проверки;

уведомление застройщика, жилищно-строительного кооператива о проведении внеплановой (документарной или выездной) проверки после подписания Министром или первым заместителем Министра приказа о проведении внеплановой проверки не позднее чем за пять рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии данного приказа.

Лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в подпункте 5 настоящего пункта, не уведомляются.

39. Проведение проверки и оформление ее результатов.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала проведения проверки, является утвержденный приказ Министерства о проведении проверки.

Ответственным за исполнение административной процедуры является должностное лицо Министерства, указанное в приказе Министерства о проведении проверки.

В ходе проведения проверки должностные лица Министерства осуществляют мероприятия по проверке исполнения субъектом проверки требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса РФ, указанные в приказе Министерства о проведении проверки.

Документарная проверка.

Документарная проверка осуществляется в порядке, установленном статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ.

Документарная проверка проводится по месту нахождения Министерства.

Предметом документарной проверки являются:

сведения, содержащиеся в документах субъекта проверки, устанавливающие его организационно-правовую форму, права и обязанности;

документы субъекта проверки об осуществлении деятельности по привлечению средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости;

документы субъекта проверки об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

исполнение субъектом проверки ранее выданных предписаний.

Проверка проводится в зависимости от основания для проведения проверки по одному, нескольким или всем перечисленным направлениям:

проверка достоверности сведений о субъекте проверки и объекте строительства, указанных на сайте застройщика, в проектной декларации (в отношении застройщика), на основании дополнительных сведений и документов, представленных субъектом проверки, правоохранительными, государственными, органами местного самоуправления и участниками долевого строительства, членами жилищно-строительного кооператива, иными

лицами, с которыми жилищно-строительный кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома;

проверка достоверности сведений, указанных субъектом проверки в ежеквартальной отчетности застройщика, жилищно-строительного кооператива, на основании дополнительных сведений и документов, представленных субъектом проверки, правоохранительными, государственными, органами местного самоуправления, участниками долевого строительства, членами жилищно-строительного кооператива, иными лицами, с которыми жилищно-строительный кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома;

проверка заключенных застройщиком договоров участия в долевом строительстве на их соответствие требованиям Федерального закона № 214-ФЗ;

установление наличия фактов передачи субъектом проверки физическим лицам прав путем уступки требования, либо иным гражданско-правовым сделкам, после исполнения которых у физических лиц возникает право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости;

установление наличия фактов заключения субъектом проверки договоров купли-продажи жилого помещения в объекте строительства, предварительных договоров участия в долевом строительстве или предварительных договоров купли-продажи жилого помещения в объекте строительства, также заключения нескольких договоров на один и тот же объект строительства;

проверка соблюдения застройщиком срока передачи объектов долевого строительства, предусмотренного договорами, участникам долевого строительства;

проверка соблюдения жилищно-строительным кооперативом своих обязательств перед членами жилищно-строительного кооператива;

проверка целевого использования застройщиком привлеченных им денежных средств участников долевого строительства;

проверка целевого использования жилищно-строительным кооперативом привлеченных им денежных средств членов жилищно-строительного кооператива.

В процессе проведения документальной проверки рассматриваются документы субъекта проверки, имеющиеся в распоряжении Министерства, в том числе проектная декларация застройщика, изменения в проектной декларации, ежеквартальная отчетность застройщика, жилищно-строительного кооператива, акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях, просматривается информация в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в части соблюдения жилищно-строительным кооперативом требований по размещению информации и документов, предусмотренных статьей 123¹ Жилищного кодекса РФ, соблюдения застройщиком требований о размещении информации на сайте застройщика.

В случае если достоверность содержащихся в документах субъекта

проверки сведений вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение субъектом проверки обязательных требований, Министерство направляет в адрес субъекта проверки мотивированный запрос с требованием о представлении иных документов, необходимых для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки. К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа Министерства о проведении документарной проверки.

В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса субъект проверки обязан направить в Министерство указанные в запросе документы, которые представляются в виде копий, заверенных печатью (при наличии) и подписью руководителя, иного должностного лица субъекта проверки. Субъект проверки вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

Представление субъектом проверки запрашиваемых Министерством документов оформляется актом приема-передачи документов, в котором указываются реквизиты передаваемых документов, дата передачи документов, сведения о недостающих документах, проставляются подписи передающей и принимающей сторон.

В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных субъектом проверки документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в документах, находящихся в Министерстве, и (или) полученным в ходе осуществления регионального контроля (надзора), информация об этом направляется субъекту проверки с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Должностное лицо Министерства, которое проводит документарную проверку, обязано рассмотреть представленные руководителем или иным должностным лицом субъекта проверки пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Должностное лицо Министерства вправе вызывать уполномоченных представителей субъекта проверки для получения письменных и (или) устных объяснений по фактам, выявленным в ходе проверки.

Срок выполнения административной процедуры не может превышать двадцати рабочих дней.

Проведение выездной проверки.

Выездная проверка осуществляется в порядке, установленном статьей 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

Выездная проверка проводится по месту нахождения субъекта проверки и (или) по месту фактического осуществления им деятельности.

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

удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Министерства документах субъекта проверки;

оценить соответствие деятельности субъекта проверки требованиям законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

получить от субъекта проверки по запросу Министерства необходимые документы для проведения документарной проверки.

Выездная проверка начинается с предъявления должностными лицами Министерства служебного удостоверения, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица субъекта проверки с приказом Министерства о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю за исполнением требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, по контролю за исполнением требований законодательства в области строительства многоквартирных домов, по контролю за исполнением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса РФ, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

Заверенная оттиском печати Министерства копия приказа о проведении проверки вручается под подпись должностным лицом Министерства руководителю или иному должностному лицу субъекта проверки одновременно с предъявлением служебного удостоверения.

При осуществлении внеплановой выездной проверки проверяется соблюдение тех требований законодательства, информация о нарушении которых явилась поводом для издания приказа о проведении проверки.

Проведение выездной проверки включает административные действия по проведению контрольных обмеров объемов выполненных строительно-монтажных работ на объектах строительства, на строительство которых субъектом проверки привлекались денежные средства участников долевого строительства.

Для осуществления контрольных обмеров объемов выполненных строительно-монтажных работ на объектах строительства, на строительство которых субъектом проверки привлекались денежные средства участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива, когда требуется применение специальных знаний, навыков, специальных технических средств, привлекаются эксперты, экспертные организации, указанные в приказе о проведении проверки.

При проведении выездной проверки должностные лица Министерства, участвующие в проверке, обязаны:

не препятствовать представителям субъекта проверки присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

предоставлять руководителю субъекта проверки или его

уполномоченному лицу, присутствующему при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

знакомить руководителя субъекта проверки или его уполномоченное лицо с результатами проверки;

не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов сотрудников субъекта проверки.

Должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, в ходе ее проведения в пределах, определенных предметом и задачами проверки, вправе:

входить в здания и другие служебные помещения субъекта проверки, пользоваться необходимыми для проверки техническими средствами;

запрашивать и получать письменные или устные пояснения по вопросам, возникающим в ходе проведения проверки;

осуществлять копирование документов для приобщения их к материалам проверки;

получать доступ к автоматизированным информационным системам субъекта проверки в режиме просмотра информации;

организовывать проведение специализированными организациями экспертизы документов, представленных субъектом проверки, а также проведение осмотров, контрольных обмеров объемов выполненных строительно-монтажных работ на объектах строительства, на строительство которых субъектом проверки привлекались денежные средства участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива;

применять фотосъемку, видеозапись, иные установленные действующим законодательством Российской Федерации способы фиксации вещественных доказательств;

получать копии документов, заверенные подписями руководителя субъекта проверки или его уполномоченного лица, главного бухгалтера или лица, его замещающего, с оттиском печати субъекта проверки.

Руководитель, иное должностное лицо субъекта проверки обязаны предоставить должностным лицам Министерства, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, представить заверенные надлежащим образом копии документов, в том числе подтверждающих факты выявленных нарушений, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на объекты строительства, на строительство которых привлекались денежные средства участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива.

При проведении осмотра принадлежащих субъекту проверки помещений, зданий и территорий и находящихся там вещей и документов составляется протокол осмотра, копия которого подлежит вручению руководителю субъекта проверки или его уполномоченному представителю.

При проведении контрольного обмера объемов выполненных строительно-монтажных работ на объектах строительства, на строительство

которых субъектом проверки привлекались денежные средства участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива, составляется акт контрольного обмера, копия которого подлежит вручению руководителю субъекта проверки или его уполномоченному представителю.

В случае осуществления фиксации доказательств путем осуществления фотосъемки, видеозаписи, иных мероприятий делается соответствующая запись в протоколе осмотра. Носители информации приобщаются к материалам проверки.

Сроки проведения выездной проверки (плановой и внеплановой) не могут превышать двадцати рабочих дней.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированного предложения должностного лица, проводящего выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен Министром или первым заместителем Министра, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на пятьдесят часов, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

О продлении срока проведения выездной проверки издается приказ Министерства, в котором указываются следующие данные:

- наименование органа, проводящего проверку;
- наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы, в отношении которого срок проведения проверки продлен;
- основание продления срока проведения проверки;
- количество рабочих дней (либо количество часов для субъектов малого предпринимательства), на которые проверка продляется, а также дата окончания срока продления проверки.

Приказ о продлении срока проведения выездной проверки должен быть издан и доведен до сведения проверяемого лица не менее чем за пять рабочих дней до окончания срока проведения данной проверки. Заверенная печатью копия приказа о продлении срока проверки вручается под подпись должностным лицом Министерства, проводящим проверку, руководителю, иному должностному лицу субъекта проверки.

Оформление результатов проверки.

По результатам проведенной проверки должностным лицом Министерства, проводившим проверку, составляется акт проверки по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития № 141.

В акте проверки указываются:

- дата, время и место составления акта проверки;
- наименование органа осуществляющего региональный контроль (надзор);
- дата и номер приказа, на основании которого проведена проверка;
- фамилия, имя, отчество и должность должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;
- наименование проверяемого юридического лица, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица,

присутствовавших при проведении проверки;

дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;

сведения об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, 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, индивидуального предпринимателя указанного журнала;

подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

К акту проверки прилагаются следующие материалы:

приказ о проведении проверки;

документы, представленные субъектом проверки в ходе проверки, а также документы, которые имелись в распоряжении Министерства;

полученные в ходе проверки объяснения руководителя субъекта проверки и (или) иных лиц, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований;

фото- и видеодокументы;

заключения по результатам проведенных исследований, специальных расследований, экспертиз;

акт контрольного обмера объемов выполненных строительно-монтажных работ на объектах строительства, на строительство которых субъектом проверки привлекались денежные средства участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива;

предписания об устранении выявленных нарушений законодательства и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

При этом перечень прилагаемых документов и материалов в обязательном порядке включается в акт проверки.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта проверки под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки, второй экземпляр подшивается в соответствующее номенклатурное дело. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта проверки, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт проверки направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Министерства. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках регионального контроля (надзора) 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 юридического лица. При этом акт проверки, 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.

В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения проверки, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт (при условии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках регионального контроля (надзора), способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа. При этом уведомление о вручении и (или) иное подтверждение получения указанного документа приобщаются к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Министерства.

По окончании проверки в журнале учета проверок юридических лиц, форма которого установлена приказом Минэкономразвития № 141, должностным лицом Министерства, проводящим проверку, осуществляется запись о проведенной проверке, содержащая сведения о наименовании органа регионального контроля (надзора), датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку, проставляются его или их подписи.

Застройщик, жилищно-строительный кооператив, проверка которого проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати календарных 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.

В случае если проведение плановой или внеплановой 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 плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления юридического лица.

Результатом выполнения административной процедуры является оформленный акт проверки с приложениями, врученный под расписку руководителю или уполномоченному представителю застройщика, жилищно-строительного кооператива либо направленный заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, либо оформленный акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения.

40. Принятие мер при выявлении в деятельности застройщика нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, принятия мер при выявлении в отчетности жилищно-строительного кооператива нарушений требований законодательства в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала исполнения административной процедуры, является выявление в ходе проверки нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в области деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома.

По результатам проверки должностное лицо, проводившее проверку, обязано:

направить застройщику, жилищно-строительному кооперативу предписание об устранении выявленных нарушений в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в области деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для

строительства многоквартирного дома;

принять меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности в случае выявления нарушений обязательных требований, за которые предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 1 статьи 13.19², статьями 14.28, 14.28¹ КоАП РФ;

обратиться в судебные органы в целях защиты прав участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива.

Направление предписания об устранении нарушений требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в области деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 28 настоящего Административного регламента.

Возбуждение производства по делу об административном правонарушении осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 29 настоящего Административного регламента.

Рассмотрение жалоб и протестов на постановление по делу об административном правонарушении осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 30 настоящего Административного регламента.

Обращение в судебные органы в целях защиты прав участников долевого строительства.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала исполнения административной процедуры, является выявление в ходе проверки нарушений прав участников долевого строительства, прав членов жилищно-строительных кооперативов:

неудовлетворение застройщиком требований участников строительства по денежным обязательствам, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ;

нарушение жилищно-строительным кооперативом прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома;

неисполнение обязанности застройщика по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований.

Должностное лицо, проводившее проверку, в случае выявления фактов нарушения застройщиком, жилищно-строительным кооперативом прав участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива должно направить Министру мотивированное предложение об обращении:

в федеральный суд с заявлением в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива;

в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением

денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, по основаниям, предусмотренным частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

в арбитражный суд с заявлением о ликвидации застройщика как юридического лица в случае неоднократного или грубого нарушения застройщиком положений Федерального закона № 214-ФЗ;

в арбитражный суд с заявлением о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения предписаний Министерства о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов жилищно-строительного кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений.

После принятия Министром решения об обращении в суд должностное лицо Министерства, ответственное за подготовку искового заявления, в течение десяти рабочих дней осуществляет подготовку документов искового заявления.

Должностные лица Министерства, ответственные за подготовку исковых заявлений и юридическое сопровождение дел в суде, определяются в соответствии с положением об управлении строительством Министерства, положением об отделе контроля и надзора за долевым строительством управления строительством Министерства, должностными регламентами.

Обращение в судебные инстанции осуществляется должностным лицом Министерства на основании доверенности, выданной Министром на осуществление соответствующих полномочий.

Результатом выполнения административной процедуры является направление в суд искового заявления.

41. Контроль за устранением застройщиками выявленных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроль за устранением жилищно-строительными кооперативами выявленных нарушений в области строительства многоквартирного дома жилищно-строительным кооперативом, в части исполнения застройщиком предписания об устранении нарушений и постановления о назначении административного наказания осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 32 настоящего Административного регламента.

42. Государственная функция в форме участия в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика исполняется в соответствии с положениями, установленными Федеральным законом от 12 июля 2011 года № 210-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и статьи 17 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в части установления особенностей банкротства застройщиков, привлекавших денежные средства участников строительства» (далее именуется - Федеральный закон № 210-ФЗ), с применением основных понятий, закрепленных в статье 201-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Участие в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика осуществляется с даты получения определения Арбитражного суда Челябинской области о применении при несостоятельности (банкротстве) должника правил параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» до окончания дела о несостоятельности (банкротстве) застройщика.

Министерство как лицо, участвующее в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика, имеет право:

ходатайствовать в арбитражном суде о передаче дела о несостоятельности (банкротстве) на рассмотрение арбитражного суда по месту жительства или месту нахождения большинства участников строительства (часть 4 статьи 201¹ Федерального закона № 210-ФЗ);

ходатайствовать в арбитражном суде о принятии мер по обеспечению требований кредиторов и защите интересов должника (обеспечительные меры) в виде запрета на заключение арендодателем договора аренды земельного участка с другим лицом, помимо застройщика, и запрета на государственную регистрацию такого договора аренды, а также запрета на распоряжение арендодателем данным земельным участком (часть 1 статьи 201³ Федерального закона № 210-ФЗ);

участвовать в собрании кредиторов без права голоса (часть 2 статьи 201¹² Федерального закона № 210-ФЗ);

знакомиться с документами, касающимися деятельности конкурсного управляющего по удовлетворению требований участников строительства к застройщику по передаче жилых помещений или денежных требований;

выступать в защиту прав участников строительства.

43. Государственная функция в форме участия в делах о защите прав и законных интересов участников долевого строительства, членов жилищно-строительных кооперативов, о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, о ликвидации застройщика, о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случаях, установленных статьей 123² Жилищного кодекса РФ.

Участие в делах о защите прав и законных интересов участников долевого строительства, членов жилищно-строительных кооперативов, о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, о ликвидации застройщика, о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случаях, установленных статьей 123² Жилищного кодекса РФ, осуществляется с даты получения Министерством определения Арбитражного суда Челябинской области, определений районных судов города Челябинска о возбуждении производства по делу на основании исковых заявлений, направленных Министерством.

Министерство в лице его уполномоченного представителя, действующего на основании доверенности:

знакомится с материалами дела, делает выписки из них, снимает копии;

заявляет отводы, ходатайства, заявления;
участвует в судебных заседаниях, дает объяснения в устной и письменной форме;

предоставляет доказательства, участвует в исследовании доказательств, задает вопросы другим участникам процесса;

осуществляет подготовку, заверение и представление документов Министерства на основании запросов суда;

возражает относительно ходатайств и доводов других участников процесса, отказывается полностью или частично от исковых требований, признает исковые требования, изменяет предмет или основания иска, заключает мировое соглашение, обжалует акты, постановления, получает копии актов, принимаемых в виде отдельного документа;

осуществляет иные процессуальные права, предоставленные действующим законодательством Российской Федерации.

Должностное лицо Министерства 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, готовит и направляет уведомление в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда.

44. Государственная функция в форме участия в делах об оспаривании предписаний Министерства об устранении нарушений требований законодательства, протоколов, постановлений об административных правонарушениях в области долевого строительства, в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома.

Участие в деле об оспаривании предписаний Министерства об устранении нарушений требований законодательства, протоколов, постановлений об административных правонарушениях в области долевого строительства, в области деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, осуществляется с даты получения Министерством определения Арбитражного суда Челябинской области о возбуждении производства по делу.

Министерство в лице его уполномоченного представителя, действующего на основании доверенности:

знакомится с материалами дела, делает выписки из них, снимает копии;

осуществляет подготовку и направление отзыва в Арбитражный суд Челябинской области на заявление застройщика, жилищно-строительного кооператива;

участвует в судебных заседаниях;

осуществляет подготовку, заверение и представление документов Министерства на основании определения Арбитражного суда;
осуществляет иные процессуальные права, предоставленные действующим законодательством Российской Федерации.

IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции

45. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий при исполнении государственной функции осуществляется начальником Управления строительства Министерства.

Текущий контроль осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения полноты и качества исполнения должностными лицами Министерства настоящего Административного регламента.

По результатам проверок начальник управления строительства Министерства дает указания по устранению выявленных нарушений и контролирует их исполнение.

Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается начальником управления строительства Министерства.

46. Контроль за полнотой и качеством исполнения государственной функции осуществляется первым заместителем Министра.

Контроль за полнотой и качеством исполнения государственной функции включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав заинтересованных лиц, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения заинтересованных лиц, содержащие жалобы на решения, действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц Министерства.

Проверки полноты и качества исполнения государственной функции осуществляются на основании распоряжений первого заместителя Министра.

Проверки носят плановый и внеплановый характер. Плановые проверки полноты и качества исполнения государственной функции проводятся ежегодно на основании распоряжения первого заместителя Министра. Внеплановая проверка качества и полноты исполнения государственной функции осуществляется по мере поступления жалоб на действия должностных лиц Управления на основании распоряжения первого заместителя Министра о проведении контрольных мероприятий.

47. В случае выявления нарушений в ходе исполнения настоящего Административного регламента виновные должностные лица привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Министерства, а также должностных лиц, государственных гражданских служащих
Челябинской области

48. Юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее именуются - заявители) имеют право на обжалование действий (бездействия), решений должностных лиц Министерства, государственных гражданских служащих Челябинской области (далее именуются - государственные служащие), принятых в ходе исполнения государственной функции.

49. В досудебном (внесудебном) порядке заявители могут обжаловать действия (бездействие) Министерства, действия (бездействие), решения должностных лиц:

должностных лиц Министерства, ответственных за делопроизводство и исполнение государственной функции, - первому заместителю Министра;

первого заместителя Министра - Министру;

Министра - первому заместителю Губернатора Челябинской области.

50. Жалоба должна содержать:

1) наименование органа, исполняющего государственную функцию, должностного лица органа, исполняющего государственную функцию, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - индивидуального предпринимателя либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) органа, исполняющего государственную функцию, должностного лица Министерства, государственного служащего;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) органа, исполняющего государственную функцию, должностного лица Министерства, государственного служащего. Заявителем могут быть представлены документы (при их наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

51. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования являются:

действия (бездействие) должностных лиц Министерства, государственных служащих при проведении проверки, на основании которых заявитель считает, что нарушены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия для их реализации, допущены грубые нарушения требований настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов;

не вступившие в законную силу постановления по делам об административных правонарушениях.

52. Жалобы представляются в устной или письменной форме лично, почтовым отправлением, а также в форме электронного документа:

1) почтой - по адресу: 454048, город Челябинск, улица Елькина, дом 77, Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области;

2) в электронной форме - на электронный адрес: main@minstroy74.ru;

3) на личном приеме.

Личный прием заявителей ведут: Министр, первый заместитель Министра по адресу: город Челябинск, улица Елькина, дом 77. Предварительная запись на прием осуществляется при личном обращении в Министерство или при обращении по телефону: 8 (351) 261-93-19.

Должностное лицо Министерства, осуществляющее запись заявителя на личный прием, информирует заявителя о дате, времени, месте приема.

Личный прием граждан осуществляется:

Министром - в первый понедельник месяца;

первым заместителем Министра - в третий понедельник месяца;

начальником управления строительства Министерства - в первый вторник месяца.

Адрес места нахождения Управления строительства Министерства: город Челябинск, улица Елькина, дом 77.

53. Заявитель имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

54. Основания для приостановления рассмотрения жалобы и случаи, в которых ответ на жалобу не дается:

1) в случае если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается. Если в указанном обращении содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, обращение подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией;

2) обращение, в котором обжалуется судебное решение, в течение семи дней со дня регистрации возвращается гражданину, направившему обращение, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения;

3) должностное лицо при получении письменного обращения, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить гражданину, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом;

4) 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 семи дней со дня регистрации обращения сообщается гражданину, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению;

5) в случае если в письменном обращении гражданина содержится вопрос, на который ему многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, руководитель государственного органа, должностное лицо либо уполномоченное на то лицо вправе принять

решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с гражданином по данному вопросу при условии, что указанное обращение и ранее направляемые обращения направлялись в один и тот же государственный орган или одному и тому же должностному лицу. О данном решении уведомляется гражданин, направивший обращение;

б) в случае если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, гражданину, направившему обращение, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений;

7) в случае если причины, по которым ответ по существу поставленных в обращении вопросов не мог быть дан, в последующем были устранены, гражданин вправе вновь направить обращение в соответствующий государственный орган, орган местного самоуправления или соответствующему должностному лицу.

55. Сроки рассмотрения жалобы:

1) письменная жалоба, поступившая в соответствии с компетенцией, рассматривается в течение тридцати дней со дня ее регистрации.

В установленных законодательством Российской Федерации случаях Министр вправе продлить срок рассмотрения жалобы не более чем на тридцать дней, уведомив о продлении срока ее рассмотрения заявителя;

2) при обращении заявителя с жалобой в устной форме, в случае если изложенные факты и обстоятельства являются очевидными и не требуют дополнительной проверки, ответ с согласия заявителя дается в устной форме в ходе личного приема Министра, заместителя Министра, о чем делается запись в карточке личного приема заявителя. При невозможности рассмотрения жалобы в день обращения жалоба рассматривается в срок, установленный подпунктом 1 настоящего пункта;

3) жалоба на постановление по делу об административном правонарушении подлежит рассмотрению в десятидневный срок со дня ее регистрации в Министерстве.

56 Результат досудебного (внесудебного) обжалования:

1) по результатам рассмотрения жалобы должностное лицо Министерства принимает одно из следующих решений:

об удовлетворении требований заявителя и о признании неправомерным обжалуемого решения, действия (бездействия) должностных лиц;

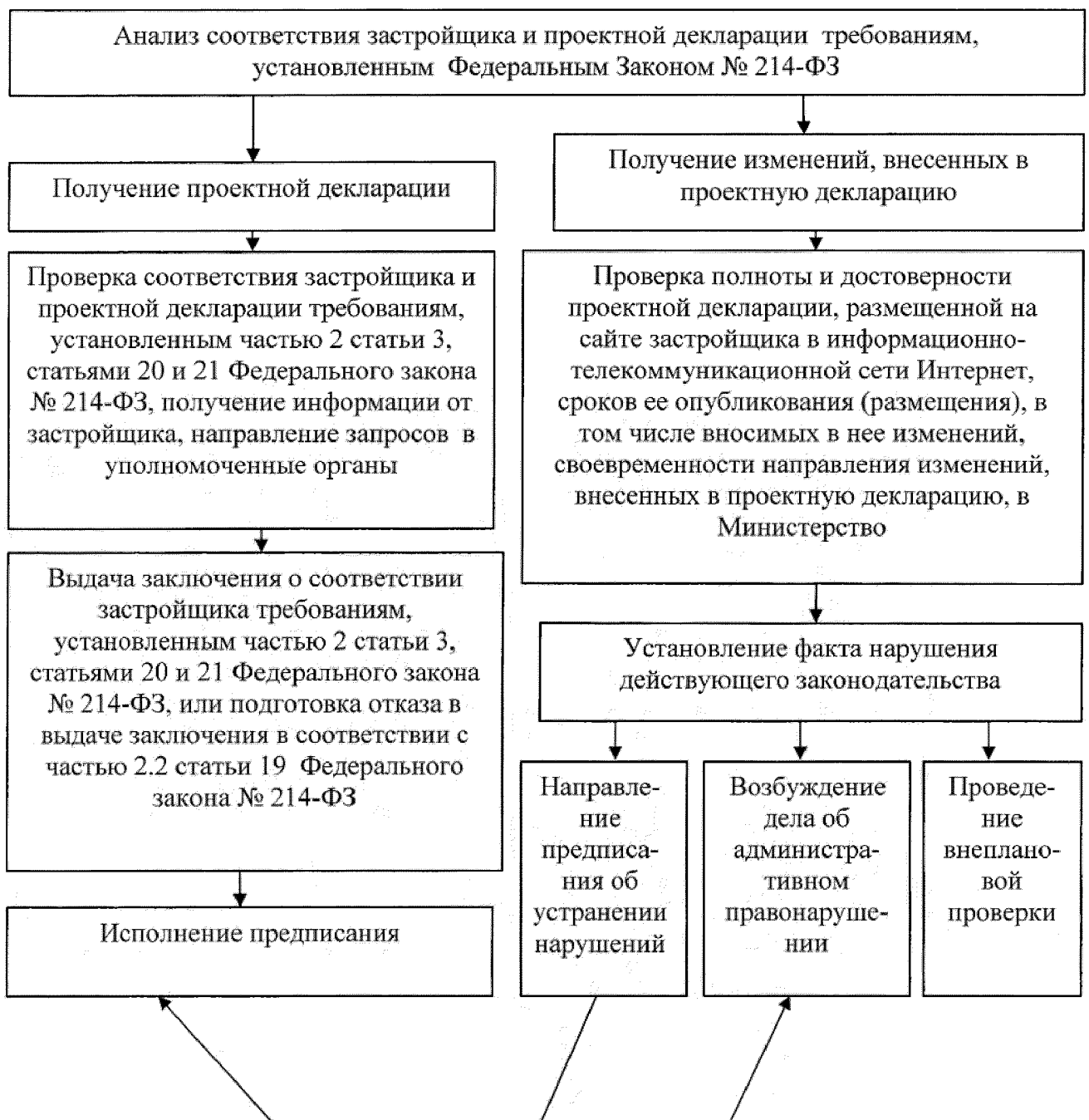
об отказе в удовлетворении жалобы и о признании правомерным обжалуемого решения, действия (бездействия) должностных лиц;

2) по результатам рассмотрения жалобы на постановление по делу об административном правонарушении выносится одно из решений, предусмотренных частью 1 статьи 30.7 КоАП РФ.

57. Решение, вынесенное по результатам рассмотрения обращения, может быть обжаловано в суд в порядке, установленном законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Административному регламенту исполнения
государственной функции по осуществлению
регионального государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости,
а также за деятельностью жилищно-строительных
кооперативов, связанной со строительством
многоквартирных домов

Блок-схема
исполнения государственной функции в форме анализа соответствия
застройщика и проектной декларации требованиям, установленным
Федеральным законом № 214-ФЗ





ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Административному регламенту исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов

Блок-схема

исполнения государственной функции в форме анализа отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства





ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к Административному регламенту исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов

Блок-схема

административных действий при исполнении государственной функции в форме проверки деятельности застройщика, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, жилищно-строительного кооператива при осуществлении деятельности, связанной с привлечением средств членов жилищно-строительного кооператива для строительства многоквартирного дома

