

Приложение к приказу Комитета по архитектуре и строительству Курганской области от ___ марта 2017 г. № ___
«Об утверждении Административного регламента по исполнению Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области региональной государственной контрольной (надзорной) функции «Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

Административный регламент по исполнению Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области региональной государственной контрольной (надзорной) функции «Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

Раздел I. Общие положения

1. Административный регламент исполнения Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области государственной функции контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - Административный регламент) устанавливает сроки и последовательность процедур (действий) Комитета по архитектуре и строительству Курганской области при осуществлении государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – государственная функция).

2. Государственная функция исполняется Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области (далее – Комитет).

В структуре Комитета исполнение государственной функции возложено на государственных гражданских служащих Курганской области сектора контроля и надзора в области долевого строительства отдела градостроительного контроля (далее-должностные лица).

3. В исполнении государственной контрольной (надзорной) функции участвуют:

органы прокуратуры - для согласования проведения проверок.

экспертные организации (эксперты) - для оценки соответствия осуществляемых юридическими лицами действий (бездействия), производимых и реализуемых ими товаров (выполняемых работ, предоставляемых услуг) обязательным требованиям и анализа соблюдения указанных требований.

саморегулируемые организации - для защиты прав их членов при исполнении государственной контрольной (надзорной) функции.

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел;

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по формированию официальной статистической информации;

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей);

Арбитражные суды субъектов Российской Федерации - для получения информации о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации застройщика, о наличии (отсутствии) одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также об отсутствии в отношении застройщика решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания посредством Интернет-ресурса www.arbitr.ru;

органы местного самоуправления муниципальных образований Курганской области;

4. Исполнение государственной функции осуществляется в соответствии с:

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002 года, № 1 (ч.1), ст.1);

Федеральным законом от 27 июля 2004 года № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе» («Парламентская газета», от 31 июля 2004 года, № 140-141.);

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» («Российская газета» от 31 декабря 2004 года, № 292);

Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета» от 30 декабря 2008, № 266);

Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006 года, № 19, ст. 2060);

Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» («Российская газета» от 9 декабря 2011 года, № 278);

Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» («Российская газета» от 30 июля 2008 года, № 160);

постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности,

связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Российская газета» от 9 ноября 2005 года, № 250);

постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Российская газета» от 3 мая 2006 года № 92);

приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 года № 06-137/пз-н «Об утверждении инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Российская газета» от 31 января 2007 года, № 19);

приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 года № 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» («Вестник Федеральной службы по финансовым рынкам (ФСФР России)» от 31 марта 2006 года № 3);

приказом Минфина РФ от 06 июля 1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99» («Финансовая Россия» от 19 августа 1999 года, № 30);

приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора)» («Российская газета» от 14 мая 2009 года № 8);

постановлением Правительства Курганской области от 21 февраля 2011 года № 47 «Об утверждении Перечня сведений и документов представляемых лицами, осуществляющими привлечение денежных средств граждан для строительства, в уполномоченный орган исполнительной власти Курганской области, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» («Новый мир - документы», №15, 1 марта 2011 года);

постановлением Администрации (Правительства) Курганской области от 11 июля 2006 года № 250 «Об утверждении положения о Комитете по архитектуре и строительству Курганской области» («Новый мир - документы», № 23, 28.07.2006 г.).

постановление Правительства РФ от 07 декабря 2016 г. № 1310 «О защите прав граждан-участников долевого строительства» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 09.12.2016 «Собрание законодательства РФ», 12.12.2016, № 50, ст. 7124);

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» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2010, № 28, ст. 3706);

постановление Правительства Российской Федерации от 05 апреля 2010 г. № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)» («Российская газета», 14.04.2010, №78

постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок» (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 07.05.2015, «Собрание законодательства Российской Федерации», 11.05.2015, N 19, ст. 2825).

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09 декабря 2016 г. №914/пр «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. №996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

настоящим Административным регламентом.

5. Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, осуществляющими привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (далее – субъекты проверки), обязательных требований, установленных федеральным законодательством об участии в долевом строительстве, и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Права и обязанности должностных лиц при осуществлении государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

6. Специалисты сектора Комитета, осуществляющие государственную функцию, 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;

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, о размере уставного (складочного) капитала застройщика посредством Интернет-ресурса www.nalog45.ru, получение сведений из реестра дисквалифицированных лиц о лицах, лишенных права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции, то есть дисквалифицированных на основании вступивших в законную силу постановлений судов о дисквалификации посредством межведомственного информационного взаимодействия.

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;

получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в

сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) - для получения информации из реестра недобросовестных поставщиков посредством Интернет-ресурсов www.rnp.fas.gov.ru и информации из реестра недобросовестных участников аукциона посредством Интернет-ресурса www.zakupki.gov.ru.

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;

получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

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

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

осуществлять иные предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ полномочия.

7. Уполномоченные должностные лица управления обязаны:

соблюдать законодательство Российской Федерации, Конституцию Российской Федерации федеральные конституционные законы, федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации и обеспечивать их исполнение;

соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, проверка которого проводится;

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

осуществлять 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;

осуществлять контроль за соблюдением застройщиком:

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

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

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 1.2 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

8. выдавать 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;

9.получать 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;

10.получать 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;

11.ежеквартально получать 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 (далее - отчетность);

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

13.осуществлять контроль за соблюдением требований настоящего Федерального закона, в том числе запрашивать 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 настоящего Федерального закона, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями настоящего Федерального закона;

14.направлять 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 устанавливать сроки устранения этих нарушений;

15.размещать на официальном сайте контролирующего органа 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 контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

16.принимать 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;

Федерации;

17.составлять по результатам проведенных проверок акты, на основании которых выдавать предписания об устранении выявленных нарушений и устанавливать сроки их устранения;

18.составлять протоколы об административных правонарушениях и (или) рассматривать дела об административных правонарушениях, применять меры обеспечения производства по делам об административных правонарушениях в порядке и случаях, предусмотренных КоАП РФ;

19.проводить проверку на основании приказа Председателя Комитета, либо лица его замещающего, в соответствии с ее назначением;

20.проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа Председателя Комитета, либо лица его замещающего;

21.не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

22.предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

23.знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица с результатами проверки;

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

25.учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

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

27.соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ;

28.не требовать от юридического лица документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

29.перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

30.осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица;

осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

31. Руководитель (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель), иное должностное лицо или уполномоченный представитель субъекта проверки при проведении проверки имеют право:

- непосредственно присутствовать при проведении проверки,
- давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;
- получать от уполномоченных должностных лиц Комитета информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

- ознакомиться 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 Комитета;

- ознакомиться с документами и (или) информацией, полученными уполномоченными должностными лицами Комитета в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

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

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

- на возмещение вреда, причиненного при осуществлении государственной контрольной (надзорной) функции вследствие действий (бездействия) должностных лиц Комитета, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными;

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

32. Ответственность юридических лиц при проведении проверки:

- при проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц, присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, допустившие нарушение Федерального закона № 294-ФЗ, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний управления об устранении выявленных нарушений обязательных требований, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Результатом исполнения государственной функции является:

9. Конечным результатом исполнения государственной функции является:

- выдача акта проверки по форме, утвержденной приказом № ;
- выдача предписания об устранении выявленных нарушений;
- возбуждение дел(а) об административном правонарушении(ях);
- обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;
- обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

- обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства;
- выдача заключения 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;
- внесение информации в единый реестр проверок.

Раздел II. Требования к порядку исполнения государственной функции

Порядок информирования о правилах исполнения государственной функции.

32. Информация о порядке исполнения государственной функции предоставляется:

- непосредственно в Комитете;
- с использованием средств телефонной связи, электронного информирования, электронной техники;
- посредством размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, публикаций в средствах массовой информации.

33. Сведения о месте нахождения, почтовый адрес, контактные телефоны, график работы Комитета, а также телефоны и часы приема граждан и юридических лиц должностными лицами сектора контроля и надзора в области долевого строительства Комитета указаны в приложении 1 к настоящему Административному регламенту, и размещаются:

- на официальном сайте Комитета - <http://arh.kurganobl.ru>;
- в средствах массовой информации;
- на информационном стенде в здании Комитета;
- в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

34. На информационном стенде и на официальном сайте Комитета размещается следующая информация:

- местонахождение, график (режим) работы, номера телефонов, адреса официального сайта и электронной почты Комитета;
- график работы должностных лиц сектора контроля и надзора в области долевого строительства;
- извлечения из законодательных и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы, регулирующие деятельность по исполнению государственной функции;
- текст настоящего Административного регламента с приложениями;
- краткое описание порядка исполнения государственной функции;
- порядок получения информирования об исполнении государственной функции;

35. Информирование о порядке предоставления государственной услуги производится непосредственно в Комитете с использованием средств телефонной связи, электронного информирования, посредством размещения информации на официальном сайте Комитета, в государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», путем публикации информации в средствах массовой информации, при направлении ответов на письменные обращения заявителей.

36. Информирование по вопросам исполнения государственной функции осуществляют специалисты сектора контроля и надзора в области долевого строительства.

37. Информирование об исполнении государственной функции осуществляется:

- в порядке личного обращения заявителей в Комитет;
- по телефону;
- в ответе на письменное обращение;
- по электронной почте.

38.График приема в порядке личного обращения для получения информирования:

День недели:	Время приема:
Понедельник	с 8-00 часов до 17-00 часов
Вторник	с 8-00 часов до 17-00 часов
Среда	с 8-00 часов до 17-00 часов
Четверг	с 8-00 часов до 17-00 часов
Пятница	не приемный день
Суббота	выходной день
Воскресенье	выходной день

39.Время перерыва работы специалистов, осуществляющих прием заявителей для информирования по вопросам исполнения государственной функции, с 12-00 часов до 13-00 часов.

40.При информировании по письменным обращениям и по электронной почте ответ на обращение направляется в адрес заявителя в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

41.В случае если собеседник не удовлетворен информацией, предоставленной ему при личной беседе или по телефону, специалист сектора предлагает ему подготовить письменное обращение по интересующим его вопросам.

42.Письменный запрос направляется заявителем в адрес Комитета: по почте, по факсу, по электронной почте либо доставляется в Комитет лично заявителем или уполномоченным лицом.

43.Ответ на письменное обращение направляется в адрес заявителя.

44.При обращении заявителя по электронной почте, ответ направляется на электронный адрес заявителя. В ответе указывается фамилия, инициалы и должность специалиста подготовившего ответ, а также номер телефона для справок. Максимальный срок ответа составляет 30 дней.

45.Информация о государственной функции размещается в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

Требования к платности (бесплатности) исполнения государственной функции

46..Исполнение государственной функции осуществляется бесплатно

Сроки исполнения государственной функции

47.Срок проведения каждой из документарной и выездной проверок не может превышать 20 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микро предприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований, на основании мотивированных предложений должностных лиц Комитета, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на 50 часов, микропредприятий не более чем на 15 часов.

Срок проведения каждой проверки в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению юридического лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать 60 рабочих дней.

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 -выдается не позднее 30 дней со дня регистрации проектной декларации в Комитете.

Раздел III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме

48.Исчерпывающий перечень административных процедур. Государственная контрольная (надзорная) функция включает в себя следующие административные процедуры:

- проведение анализа отчетности застройщика;
- проведение плановых и внеплановых проверок за соблюдением положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - проверка);
- применение мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;
- организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;
- организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами;
- внесение информации в единый реестр проверок;
- выдача заключения 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.

Исполнение государственной контрольной (надзорной) функции осуществляется согласно блок-схеме (приложение к Административному регламенту).

Проведение анализа отчетности застройщика

Проведение и оформление результатов плановой (внеплановой) проверки. Основания для начала административной процедуры

49. Основанием для проведения плановой проверки соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является ежегодный план проведения плановых проверок в области контроля и надзора за долевым строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (далее - ежегодный план проведения плановых проверок).

Основанием для включения застройщиков в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года:

- с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;
- окончания проведения последней плановой проверки застройщика.

В срок до 01 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, Комитет направляет проект ежегодного плана проведения плановых проверок в органы прокуратуры.

Органы прокуратуры рассматривают проекты ежегодных планов проведения плановых проверок и в срок до 01 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок, вносят предложения председателю Комитета о проведении совместных плановых проверок.

Комитет рассматривает предложения органов прокуратуры и по итогам их рассмотрения направляет в органы прокуратуры в срок до 01 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденный председателем Комитета ежегодный план проведения плановых проверок.

Утвержденный председателем Комитета ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Комитета в срок до 31 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок.

50. Основаниями для проведения внеплановой проверки являются:

1. истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Комитетом 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 органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2. выявление в ходе проведения анализа отчетности и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3. поступление в Комитет 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 органа, актов органов местного самоуправления;

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

5. приказ председателя (заместителя председателя) Комитета о проведении внеплановой проверки, 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.

51. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган государственного контроля (надзора), а также обращения и заявления, не содержащие

сведений о нарушении обязательных требований в области долевого строительства, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

52. В случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может являться основанием для проведения внеплановой проверки по основаниям, предусмотренным частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, должностное лицо органа государственного контроля (надзора), при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица. Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации.

Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

53. Порядок организации проверки.

В соответствии с частью 1 статьи 14 Федерального закона № 294-ФЗ проверка проводится на основании распоряжения председателя Комитета или лица его замещающего.

О проведении плановой проверки юридическое лицо уведомляется Комитетом не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии приказа председателя Комитета либо лица его замещающего 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, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен юридическим лицом в Комитет или иным доступным способом.

В случае проведения плановой проверки членов саморегулируемой организации Комитет обязан уведомить саморегулируемую организацию в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении плановой проверки.

О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, юридическое лицо уведомляется Комитетом не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, либо ранее был представлен юридическим лицом в Комитет.

В случае проведения внеплановой выездной проверки членов саморегулируемой организации Комитет обязан уведомить саморегулируемую организацию о проведении внеплановой выездной проверки в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении внеплановой выездной проверки.

Проверка проводится только тем(теми) должностным лицом (должностными лицами), которые указаны в Приказе.

Заверенные печатью копии приказа председателя Комитета либо лица его замещающего вручаются под роспись уполномоченными должностными лицами Комитета, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица одновременно с предъявлением служебных удостоверений. По требованию подлежащих проверке лиц уполномоченные должностные лица обязаны представить информацию о Комитете в целях подтверждения своих полномочий, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

По просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица должностные лица Комитета, уполномоченные на проведение проверки, обязаны ознакомить подлежащих проверке лиц с настоящим Административным регламентом.

54. Документарная и выездная проверки.

Плановая и внеплановая проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

Предметом проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1) Проведение документарной проверки.

В процессе проведения документарной проверки должностными лицами Комитета, уполномоченными на проведение проверки, в первую очередь рассматриваются документы юридического лица, имеющиеся в распоряжении Комитета, акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы, непосредственно относящиеся к предмету контроля и надзора за долевым строительством.

В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Комитета, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение юридическим лицом обязательных требований, должностные лица Комитета, уполномоченные на проведение проверки, направляют в адрес юридического лица мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы согласно перечню, утвержденному постановлением Правительства Ставропольского края от 05 апреля 2011 г. № 117-п «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ставропольского края».

К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа председателя Комитета либо лица его замещающего о проведении документарной проверки.

В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо обязано направить в Комитет указанные в запросе документы. Срок проведения документарной проверки исчисляется путем сложения календарных дней фактического осуществления мероприятий по контролю. Десятидневный срок, указанный в части 5 статьи 11 Федерального закона № 294-ФЗ, не входит в срок проведения документарной проверки.

Объем сведений и (или) документов, представляемых лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, определяется в зависимости от конкретного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или предмета проверки, проводимой Комитетом, в отношении застройщика в соответствии с действующим законодательством.

Указанные в запросе документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью уполномоченного представителя юридического лица, руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Нотариально удостоверенные копии документов, представляемых в Комитет, могут быть затребованы в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных юридическим лицом документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Комитета документах и (или) полученным в ходе исполнения государственной контрольной (надзорной) функции, информация об этом направляется юридическому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Юридическое лицо, представляющее в Комитет пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах, вправе представить дополнительно в Комитет документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Должностное лицо, уполномоченное на проведение документарной проверки, обязано рассмотреть представленные руководителем или иным должностным лицом юридического лица, его уполномоченным представителем пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии пояснений установлены признаки нарушения обязательных требований законодательства о долевом строительстве, уполномоченные должностные лица, проводящие документарную проверку, вправе провести выездную проверку.

2) Проведение выездной проверки.

Выездная проверка (как плановая, так и внеплановая) проводится по месту нахождения юридического лица, месту осуществления его деятельности и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

Выездная проверка проводится в случае:

проведения плановой проверки застройщика;

проведения внеплановой проверки за соблюдением застройщиком примерного графика реализации проекта строительства;

если при документарной проверке не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, имеющихся в распоряжении Комитета документах юридического лица, и (или) оценить соответствие деятельности юридического лица, обязательным требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

Выездная проверка начинается:

с предъявления служебного удостоверения должностными лицами Комитета;

с обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица юридического лица, с приказом председателя Комитета либо лица его замещающего 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, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица обязаны предоставить должностным лицам Комитета, 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 при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым юридическими лицами оборудованию, подобным объектам.

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 Комитета составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае Комитет 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.

55.Срок проведения каждой из документарной и выездной проверок не может превышать 20 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микро-предприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований, на основании мотивированных предложений должностных лиц Комитета, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на 50 часов, микропредприятий не более чем на 15 часов.

Срок проведения каждой проверки в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению юридического лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать 60 рабочих дней.

Сведения о должностном лице, ответственном
за выполнение каждого административного действия,
входящего в состав административной процедуры

56.Ответственными за проведение проверок являются уполномоченные должностные лица Комитета, согласно должностным обязанностям, установленным должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим приказом Комитета либо лицом его замещающим.

Условия, порядок и срок приостановления исполнения государственной
контрольной (надзорной) функции

57. В случае необходимости при проведении проверки, указанной в части 2 статьи 13 Федерального закона № 294-ФЗ, получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено приказом председателя Комитета либо лицом его замещающим, на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на 10 рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

На период действия срока приостановления проведения проверки приостанавливаются связанные с указанной проверкой действия управления на территории, в зданиях, строениях, сооружениях, помещениях, на иных объектах проверяемого лица.

Критерии принятия решений

58. Решения по результатам проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости принимаются при использовании следующих критериев:

наличие (отсутствие) в деятельности юридического лица нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

устранение (неустранение) юридическим лицом нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

возможность применения мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

Результат административной процедуры и порядок передачи результата

59. Непосредственно после завершения проверки должностными лицами Комитета, проводящими проверку, составляется акт проверки в двух экземплярах, один из которых вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении, должностное лицо, которое в соответствии с приказом председателя Комитета либо лица его замещающего уполномочено на проведение проверки, направляет в течение трех суток акт проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Уведомление о вручении приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Комитета.

При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Комитета, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. При этом акт, направленный в форме электронного документа,

подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Комитета, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований уполномоченные должностные лица Комитета при проведении плановой и внеплановой проверки таких членов саморегулируемой организации в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения плановой проверки, должностное лицо отдела, проводившее проверку, письменно сообщают в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях.

В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуются согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки должностным лицом отдела, проводившим проверку, направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

В случае выявления при проведении проверки нарушений действующего законодательства, по которым принятие мер реагирования не входит в компетенцию Комитета, должностное лицо, ответственное за проведение проверки, формирует материалы для направления в правоохранительные и иные органы, в соответствии с их компетенцией.

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме

60.Информация о результатах плановых и внеплановых проверок размещается на официальном сайте Комитета в течение пятнадцати рабочих дней после окончания проверки должностным лицом, проводившим проверку.

Применение мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства

Основания для начала административной процедуры

61.Основаниями для начала административной процедуры являются:

-выявление в ходе проверки нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также невыполнение в срок законного предписания Комитета;

-непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, предусмотренного статьями 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

62.Выявленные в ходе проверки нарушения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости деятельности лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства, фиксируются в акте проверки.

В случае выявления при проведении проверки лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уполномоченные должностные лица Комитета, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

-выдать предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

-принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

-принять меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

63.Выдача предписания об устранении выявленных нарушений.

Предписание об устранении выявленных нарушений составляется немедленно и вручается руководителю (уполномоченному представителю) лица, в отношении которого оно вынесено, либо направляется в его адрес посредством почтовой связи с уведомлением о вручении в течение трех дней со дня составления.

В случае если на момент оформления результатов проверки выявленные нарушения были устранены, предписание не выдается, о чем указывается в соответствующем акте проверки.

В случае отказа лица, в отношении которого проводится проверка, или его представителя принять предписание, должностным лицом, проводящим проверку, делается соответствующая отметка в предписании, и оно направляется в адрес стороны, допустившей нарушения, по почте с уведомлением о вручении.

Отказ от подписания предписания не является препятствием для его составления и выдачи, а также выполнения необходимых работ в установленные сроки.

Лицо, привлекающее денежные средства граждан для строительства, предупреждается, что о выполнении требований, изложенных в предписании, необходимо сообщить в управление не позднее трех рабочих дней до истечения установленного в предписании срока.

Срок исполнения предписания устанавливается в зависимости от характера выявленных нарушений законодательства, но не может превышать 90 дней.

Допускается перенос (продление) срока исполнения предписания (отдельного его требования) на основании поступившего ходатайства от заинтересованного лица, но не более чем на 60 дней.

Рассмотрению подлежат мотивированные ходатайства, поступившие в управление до наступления срока, указанного в предписании. Рассмотрение ходатайств осуществляет председатель Комитета либо лицо его замещающее, которые принимают решение о продлении срока исполнения предписания либо об отказе в удовлетворении ходатайства. Ходатайство и письмо с ответом по ходатайству приобщаются к материалам проверки.

О продлении срока исполнения предписания председатель Комитета либо лицо его замещающее принимает соответствующее решение. Сообщение об отказе в удовлетворении ходатайства направляется заявителю за подписью председателя Комитета либо лица его замещающего. Проект решения готовится должностным лицом отдела.

Решение (сообщение об отказе в удовлетворении ходатайства) хранится в материалах проверки застройщика.

64. Возбуждение дел об административных правонарушениях.

Поводами для возбуждения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, являются:

1) непосредственное обнаружение должностными лицами Комитета, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, в том числе в ходе проведения проверки, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения;

2) материалы, поступившие в Комитет из правоохранительных органов, а также из других государственных органов, органов местного самоуправления муниципальных образований Курганской области, от общественных объединений, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения;

3) сообщения и заявления физических и юридических лиц, а также сообщения в средствах массовой информации, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения;

4) иные поводы, предусмотренные законодательством об административных правонарушениях.

По результатам рассмотрения поступивших в Комитет материалов, сообщений, заявлений, в том числе отчетности застройщика, содержащих данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, должностные лица Комитета, уполномоченные составлять протоколы об административных правонарушениях, уведомляют лицо, в отношении которого ведется административное производство, о выявлении признаков административного правонарушения, времени и месте составления протокола об административном правонарушении.

Протокол об административном правонарушении составляется должностным лицом Комитета немедленно при обнаружении состава административного правонарушения в порядке, установленном главой 28 КоАП РФ.

Копия протокола об административном правонарушении вручается либо направляется лицу, в отношении которого он составлен, в течение трех дней со дня его составления уполномоченным должностным лицом управления, составившим протокол.

Протокол об административном правонарушении направляется судьбе, в орган, должностному лицу, уполномоченным рассматривать дело об административном правонарушении, в течение трех суток с момента составления протокола (вынесения постановления) об административном правонарушении.

65. Рассмотрение дел об административных правонарушениях.

По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, выносится постановление в порядке, предусмотренном главой 29 КоАП РФ.

Постановление по делу об административном правонарушении подписывается должностным лицом, вынесшим постановление.

Постановление по делу об административном правонарушении объявляется немедленно по окончании рассмотрения дела.

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручается под расписку должностному лицу, в отношении которого оно вынесено, или руководителю (уполномоченному представителю) юридического лица, в случае вынесения постановления в отношении юридического лица, либо высылается указанным лицам в течение трех дней со дня вынесения указанного постановления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Протоколы и постановления хранятся в материалах административного производства, сформированного в отношении застройщика.

В случае неуплаты административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, должностным лицом, ответственным за осуществление контроля за исполнением постановлений по делам об административных правонарушениях, составляется протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ в порядке, установленном главой 28 КоАП РФ.

66. На основании поручения председателя Комитета либо лица его замещающего по результатам рассмотрения жалоб граждан и юридических лиц, проведенного мероприятия по контролю и (или) на основании анализа проведенных мероприятий по контролю за определенный период в отношении одного лица Комитет:

обращается в 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 Федеральным законом № 214-ФЗ;

обращается в суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан, в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

На основании поручения председателя Комитета либо лица его замещающего, по результатам рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц управление обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

Сведения о должностном лице,
ответственном за выполнение каждого административного действия,
входящего в состав административной процедуры

67. Ответственными за проведение проверок являются должностные лица отдела, согласно должностным обязанностям, установленным должностными регламентами гражданского служащего и уполномоченные на проведение проверки соответствующим распоряжением председателя Комитета либо лица его замещающего.

68. Ответственными за выдачу предписания об устранении выявленных нарушений являются уполномоченные должностные лица Комитета, согласно должностным обязанностям, установленным должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим приказом председателя Комитета либо лица его замещающего.

69. Ответственными за возбуждение дел об административных правонарушениях являются должностные лица отдела, уполномоченные Комитетом составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

70. Рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28 и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ от имени Комитета, председатель Комитета либо лицо его замещающее.

71. Предложения об обращении в суд с заявлением о приостановлении деятельности застройщика либо о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, а также в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства вносятся председателю Комитета

заведующим сектора по согласованию, начальником отдела правового, кадрового и информационного обеспечения Комитета.

Условия, порядок и срок приостановления исполнения государственной контрольной (надзорной) функции

72. В случае необходимости при проведении проверки получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено решением председателя Комитета либо лицом его замещающим, на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на 10 рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

На период действия срока приостановления проведения проверки приостанавливаются связанные с указанной проверкой действия управления на территории, в зданиях, строениях, сооружениях, помещениях, на иных объектах проверяемого лица.

Критерии принятия решений

73. При применении мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, учитываются следующие критерии:

-возможность применения мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

-наличие (отсутствие) неблагоприятных последствий для участников долевого строительства, связанных с наличием (отсутствием) в деятельности юридического лица нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также существенной угрозы охраняемым обществом отношениям;

-определение соразмерности и пропорциональности вмешательства Комитета в деятельность лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства жилья, исходя из конституционного принципа свободы экономической деятельности, а также адекватности социально необходимого результата и не создания угрозы ограничению прав и свобод.

Результат административной процедуры и порядок передачи результата

74. Результатом применения мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является следующее:

1. привлечение к административной ответственности;

2. 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, в случае, если:

а) более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ;

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

в) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, обеспеченным залогом 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;

г) 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;

д) в проектной декларации, представленной застройщиком в Комитет, 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;

е) по истечении шести месяцев со дня выдачи Комитетом 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.

3) обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, 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.

75. Непосредственно после завершения проверки должностными лицами Комитета, проводящими проверку, составляется акт проверки, один из которых вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении, уполномоченное должностное лицо управления, которое в соответствии с приказом председателя Комитета либо лица его замещающего, проводит проверку, направляет в течение трех суток акт проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Уведомление о вручении приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле управления.

При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Комитета, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Комитета, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

76. В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований должностные лица управления при проведении плановой и внеплановой проверки таких членов саморегулируемой организации в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения плановой проверки, должностное лицо, проводившее проверку, письменно сообщают в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях.

В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуются согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки должностным лицом, проводившим проверку, направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

Способ фиксации результата
выполнения административной процедуры,
в том числе в электронной форме

77. Информация о результатах применения мер воздействия размещается на официальном сайте Комитета в течение пятнадцати рабочих дней после окончания проверки должностным лицом, проводившим проверку.

Организация и проведение мероприятий по контролю
без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными
предпринимателями гражданами Основания для начала
административной процедуры

78. Основанием для начала административной процедуры являются исполнение, в том числе, других административных процедур таких как анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации на наличие признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Содержание административных действий,
входящих в состав административной процедуры,
продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

79. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие управления с юридическими лицами, гражданами, относятся:

-контроль за соблюдением застройщиком примерного графика реализации проекта строительства;

-наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в сети «Интернет» и средствах массовой информации;

-наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

-контроль соблюдения требований к раскрытию и размещению застройщиком информации на своем официальном сайте;

-другие виды и формы мероприятий по контролю, установленные федеральными законами.

Сведения о должностном лице,
ответственном за выполнение каждого административного действия,
входящего в состав административной процедуры

80. Мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Комитета с юридическими лицами, гражданами проводятся уполномоченными должностными лицами управления в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых председателем Комитета либо лицом его замещающим.

81. В соответствии с федеральными законами, Федеральным законом № 214-ФЗ, мероприятия по контролю при проведении которых не требуется взаимодействие Комитета с юридическими лицами, гражданами могут осуществляться с привлечением Комитетом государственных или муниципальных учреждений, иных организаций при обязательном соблюдении условий, исключающих возникновение конфликта интересов.

Условия, порядок и срок приостановления исполнения государственной
контрольной (надзорной) функции

82. Возможность приостановления государственной контрольной (надзорной) функции не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации,

Критерии принятия решений

83. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Комитета с юридическими лицами, гражданами, нарушений обязательных требований, уполномоченные должностные лица Комитета принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме председателю Комитета либо мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица, по основаниям, указанным в пункте 3 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

Результат административной процедуры и порядок
передачи результата

84. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, граждан сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, Комитет направляет юридическому лицу, гражданину предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

Способ фиксации результата
выполнения административной процедуры,
в том числе в электронной форме

85. Результат выполнения данной административной процедуры размещается на официальном сайте Комитета в течение двадцати рабочих дней.

Внесение информации в единый реестр проверок Основания для
начала административной процедуры

86. Основанием для начала административной процедуры является издание приказа председателя Комитета либо лица его замещающего о проведении плановых и внеплановых проверок.

Содержание административных действий,
входящих в состав административной процедуры,
продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

87. Ответственными должностными лицами Комитета не позднее 3 рабочих дней со дня издания приказа председателя Комитета либо лица его замещающего о проведении плановых и внеплановых проверок, вносит в единый реестр проверок следующую информацию:

а) информацию о проверке, содержащую:
учетный номер и дату присвоения учетного номера проверки;
дату и номер приказа председателя Комитета либо лица его замещающего о проведении проверки;
даты начала и окончания проведения проверки;
правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования;
цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;
вид проверки (плановая, внеплановая);
форму проверки (выездная, документарная);
сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;
сведения о согласовании проведения проверки с органами прокуратуры в случае, если такое согласование проводилось;
сведения о включении плановой проверки в ежегодный сводный план проведения плановых проверок;

б) информацию о Комитете, содержащую:
наименование;
фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного на проведение проверки, а также экспертов, представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению проверки;
указание на реестровый номер функции в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)»;

в) информацию о лице, в отношении которого проводится проверка, содержащую:
наименование юридического лица, в отношении которого проводится проверка;
государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица, и идентификационный номер налогоплательщика;
местонахождения юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), в отношении которого проводится проверка;
место фактического осуществления деятельности юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) в отношении которого проводится проверка.

88. В случае, если основаниями проведения и организации внеплановой проверки являются:

1) поступление в Комитет обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о возникновении угрозы причинения вреда, причинение вреда жизни, здоровью граждан, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) приказ Комитета изданный в соответствии с поручениями Президента Российской

Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям, должностные лица Комитета вносят в единый реестр проверок информацию по результатам проведенной проверки не позднее 5 рабочих дней со дня начала проведения проверки.

Сведения о должностном лице,
ответственном за выполнение каждого административного действия,
входящего в состав административной процедуры

89. Ответственными за выполнение административной процедуры по внесению информации в единый реестр проверок являются уполномоченные должностные лица Комитета.

Условия, порядок и срок приостановления исполнения государственной
контрольной (надзорной) функции

90. Возможность приостановления государственной контрольной (надзорной) функции не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Критерии принятия решений

91. Внесение информации о проводимых проверках уполномоченными должностными лицами Комитета в единый реестр проверок является обязательным при наличии правовых оснований для осуществления государственной функции.

92. Ответственные должностные лица Комитета не позднее 10 рабочих дней со дня окончания проверки вносит в единый реестр проверок информацию о результатах проверки, содержащую:

дату, время и место составления акта проверки;

дату, время, продолжительность и место проведения проверки;

наименование проверяемого юридического лица;

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность должностного лица (должностных лиц), проводившего проверку;

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность руководителя, иного должностного лица юридического лица, уполномоченного представителя юридического лица, присутствовавших при проведении проверки;

сведения об ознакомлении или отказе от ознакомления 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;

сведения о выявленных нарушениях обязательных требований, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения (с указанием положений правовых актов);

указание на отсутствие выявленных нарушений обязательных требований;

сведения о причинах невозможности проведения проверки (в случае если проверка не проведена).

93. Ответственное структурное подразделение Комитета вносит в единый реестр проверок информацию о мерах, принятых по результатам проверки, не позднее 5 рабочих дней со дня поступления такой информации в Комитет, содержащую:

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

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

сведения о фактах невыполнения предписаний Комитета об устранении выявленного нарушения обязательных требований (с указанием реквизитов выданных предписаний);

перечень примененных мер обеспечения производства по делу об административном правонарушении;

сведения о привлечении к административной ответственности виновных лиц;

сведения о приостановлении или об аннулировании ранее выданных документов, имеющих разрешительный характер;

сведения о выполнении лицом, в отношении которого проводилась проверка, предписания об устранении выявленных нарушений;

сведения об исполнении постановления по делу об административном правонарушении;

сведения об обжаловании решений и действий (бездействия) Комитета либо его должностных лиц и о результатах такого обжалования.

94.Внесение изменений в единый реестр проверок в части исправления технических ошибок осуществляется ответственным должностным лицом Комитета незамедлительно с момента выявления технических ошибок.

95.В случае отмены результатов проведенной проверки информация об этом подлежит внесению в единый реестр проверок ответственным должностным лицом Комитета не позднее 3 рабочих дней со дня поступления указанной информации в Комитет.

96.Обращения заинтересованных лиц о внесении изменений в единый реестр проверок в части исправления содержащихся в едином реестре проверок недостоверных сведений рассматриваются Комитетом не позднее 10 рабочих дней со дня поступления обращения в Комитет.

97.В случае признания таких обращений обоснованными, исправление указанных сведений осуществляется ответственным должностным лицом Комитета не позднее 1 рабочего дня со дня рассмотрения обращения.

Результат административной процедуры и порядок передачи результата

98.Результатом административной процедуры является размещение информации о результатах проведенных проверок в едином реестре проверок.

Результат административной процедуры предоставляется неограниченному кругу лиц с момента внесения указанной информации в единый реестр проверок посредством ее размещения оператором единого реестра проверок на специализированном сайте www.proverki.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе, в форме открытых данных.

Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме

99.Результат выполнения административной процедуры фиксируется на бумажном носителе в документах управления, выданных по результатам исполнения государственной контрольной (надзорной) функции. В электронной форме результат фиксируется при

размещении информации на сайте www.proverki.gov.ru в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».

Выдача заключения 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

Основания для начала административной процедуры.

100. Основанием для начала административной процедуры является представление проектной декларации в управление и заявления с приложением следующих документов:

- 1) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 2) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 3) проектной документации, включающей в себя все внесенные в нее изменения.

Документы представляются в виде копий, заверенных печатью и соответственно подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо вправе представить указанные документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Заявление о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ представляется в Комитет.

Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

101. До выдачи заключения, уполномоченными должностными лицами Комитета выполняется:

анализ застройщика на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

анализ проектной декларации на соответствие требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

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

Застройщики, обратившиеся с заявлением о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, должны отвечать следующим требованиям:

- 1) уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) должен быть полностью оплачен и должен составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 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 - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика). В случае, если уставный капитал застройщика не соответствует такому требованию, сумма полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному в соответствии со статьей 15.3 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 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ другой договор поручительства (далее - связанные с застройщиком юридические лица), должна составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 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 (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц);

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

3) в отношении юридического лица ~ застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

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

5) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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;

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

7) у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации);

Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в Комитете не принято;

8) 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, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись 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.

В целях проведения указанного анализа застройщика осуществляются следующие административные действия:

получение информации о размере уставного (складочного) капитала застройщика посредством Интернет-ресурса www.nalog45.ru;

получение информации о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации застройщика, о наличии (отсутствии) одной из процедур применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также об отсутствии в отношении застройщика решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания посредством Интернет-ресурса www.arbitr.ru;

получение информации из реестра недобросовестных поставщиков посредством Интернет-ресурсов www.rnp.fas.gov.ru;

получение информации из реестра недобросовестных участников аукциона посредством Интернет-ресурса www.zakupki.gov.ru;

получение информации о недоимке по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации посредством межведомственного информационного взаимодействия с ФНС России;

получение сведений о наличии (отсутствии) неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, посредством межведомственного информационного взаимодействия с МВД России;

получение сведений из реестра дисквалифицированных лиц о лицах, лишенных права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции, то есть дисквалифицированных на основании вступивших в законную силу постановлений судов о дисквалификации посредством межведомственного информационного взаимодействия с ФНС России.

При отсутствии технической возможности использования СМЭВ предоставление сведений осуществляется на бумажном носителе.

Ответственное должностное лицо не позднее 10 дней со дня поступления в Комитет надлежащим образом оформленного заявления о выдаче заключения осуществляет проверку полноты и достоверности сведений о застройщике.

103. Анализ проектной декларации на соответствие статьям 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

Анализ проектной декларации застройщика направлен на определение соответствия сведений, указанных в проектной декларации статьям 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, а также на наличие или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации о строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в проектной декларации застройщика или которыми располагает на момент рассмотрения проектной декларации застройщика ответственное должностное лицо управления, уполномоченное ее рассматривать.

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

Информация о застройщике должна содержать информацию:

1) о фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

2) о государственной регистрации застройщика;

3) об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;

4) о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию;

5) о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах 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;

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

7) декларацию застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью

3 статьи 15,3 Федерального закона № 214-ФЗ;

8) иная не противоречащая законодательству информация о застройщике.

Информация о проекте строительства одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в границах являющегося элементом планировочной структуры квартала, микрорайона, предусмотренным утвержденной документацией по планировке территории (далее - проект строительства), должна соответствовать документации по планировке территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации допускается строительство указанных объектов недвижимости при отсутствии документации по планировке территории), проектной документации и содержать информацию:

1) о видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

2) о разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство);

3) о правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка;

4) о планируемых элементах благоустройства территории;

4) о местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

6) о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи;

7) о количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках;

8) о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством);

9) о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке

получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

10) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

11) о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу;

12) об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства;

13) о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченного уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименования, фирменного наименования, места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона таких юридических лиц;

14) об установленном частью 2.1 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала застройщика, или о размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц, соответствующем сумме размеров уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц;

15) о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех не жилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, а в случае, если застройщиком заключен договор поручительства в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона №214-ФЗ, о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, и общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется связанными с застройщиком юридическими лицами в соответствии со всеми их проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию;

16) информацию о возмещении затрат на строительство, реконструкцию объекта социальной инфраструктуры и (или) на уплату процентов по целевым кредитам на их строительство, реконструкцию за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, при условии, что после ввода в эксплуатацию такого объекта на такой объект возникает право общей долевой собственности у участников долевого строительства или такой объект безвозмездно передается застройщиком в государственную или муниципальную собственность,

17) иная не противоречащая законодательству информация о проекте строительства. Ответственный исполнитель не позднее 10 дней со дня поступления в управление надлежащим образом оформленного заявления о выдаче заключения осуществляет проверку полноты и достоверности представленных в проектной декларации сведений.

104. По результатам проверки полученных сведений и проектной декларации застройщика должностное лицо Комитета составляет акт о соответствии застройщика и

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

Проектная декларация до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляется застройщиком в Комитет, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, на который возложены функции по государственному регулированию в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - уполномоченный орган).

105. Форма проектной декларации устанавливается уполномоченным органом.

До обеспечения технической возможности заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик направляет проектную декларацию, изменения в проектную декларацию в Комитет на бумажном носителе.

106. Для подтверждения факта выдачи разрешения на строительство и возникших правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка ответственный исполнитель направляет соответствующие запросы в органы местного самоуправления, которыми были выданы указанные разрешительные и правоустанавливающие документы.

В рамках исполнения административной процедуры осуществляется межведомственное информационное взаимодействие с ФНС России для получения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц.

107. Подготовка заключения, указанного в пункте 1.2 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

На основании акта, ответственным должностным лицом Комитета подготавливается проект приказа председателя Комитета либо лица его замещающего и проект заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

Приказ Комитета и заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ должны содержать:

- 1) наименование органа, осуществляющего выдачу заключения - Комитета;
- 2) полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, организационно-правовую форму юридического лица, адрес его места нахождения, адреса мест осуществления основного вида деятельности, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица;
- 3) сведения о размере уставного капитала застройщика;
- 4) идентификационный номер налогоплательщика; номер и дату заключения;
- 4) номер и дату приказа. Заключение оформляется на бланке Комитета

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 -выдается не позднее 30 дней со дня регистрации проектной декларации в Комитете.

Сведения о должностном лице,
ответственном за выполнение каждого административного действия,
входящего в состав административной процедуры

108. Должностным лицом, ответственным за выполнение каждого административного действия, входящего в состав административной процедуры, является уполномоченное должностное лицо Комитета, ответственное за проведение анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ и подготовку заключения.

Условия, порядок и срок приостановления исполнения государственной
контрольной (надзорной) функции

109. Возможность приостановления государственной контрольной (надзорной) функции не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Критерии принятия решений

110. В выдаче заключения отказывается в случае несоответствия застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ. Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

Застройщики, не удовлетворяющие требованиям, указанным в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, после даты направления проектной декларации в управление 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 управления, 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.

Результат административной процедуры и порядок
передачи результата

111. По результатам проведенного анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ составляется акт, указанный в пункте 104 настоящего Административного регламента ответственным должностным лицом Комитета подготавливается проект приказа и проект заключения.

В течение 3 рабочих дней после дня подписания и регистрации заключения ответственный исполнитель вручает распоряжение и заключение заявителю (уполномоченному лицу на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации) под роспись или направляет заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении, а также уведомляет об этом заявителя через средства связи и путем размещения соответствующей информации на официальном сайте управления.

Заключение может быть также оформлено в форме электронного документа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим отношения в области электронного документооборота.

В случае подготовки проекта решения управления об отказе в выдаче заключения ответственному исполнителю необходимо указать мотивированное обоснование причин отказа со ссылкой на конкретные положения нормативных правовых актов и иных документов, являющихся основанием такого отказа.

В течение 3 рабочих дней со дня подписания распоряжения управления об отказе в выдаче заключения ответственный исполнитель вручает заявителю распоряжение об отказе в выдаче заключения или направляет его заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении. В распоряжении об отказе указываются мотивированные обоснования причин отказа со ссылкой на конкретные положения нормативных правовых актов и иных документов, являющихся основанием такого отказа. Распоряжение может быть также направлено заявителю посредством информационно-коммуникационных технологий.

Распоряжение об отказе подписывается начальником управления или заместителем начальника управления.

По окончании процедуры по проведению анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ и подготовки заключения, указанного в пункте 1.2 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ либо распоряжения об отказе в выдаче заключения в течение 5 рабочих дней со дня вручения (получения) заключения или распоряжения об отказе в выдаче заключения ответственный исполнитель формирует дело и направляет его в архив в установленном порядке.

Способ фиксации результата
выполнения административной процедуры,
в том числе в электронной форме

112.Способом фиксации результата административной процедуры является оформление на бумажном носителе приказа Комитета и заключения либо приказа об отказе в выдаче заключения с указанием причин отказа.

113.Информация о застройщиках, получивших заключения, размещается должностным лицом сектора контроля и надзора в области долевого строительства Комитета, ответственным за проведение анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, на официальном сайте Комитета в течение 20 рабочих дней с момента регистрации приказа о выдаче или отказа в выдаче заключения

Раздел IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением специалистами сектора положений, Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, а также принятием ими решений.

114. Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами сектора положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, осуществляется руководителем ответственного структурного подразделения Комитета и председателем Комитета.

115. Текущий контроль осуществляется в форме проверок соблюдения и исполнения должностными лицами Комитета положений административного регламента и нормативных правовых актов, регулирующих исполнение государственной функции.

116. Текущий контроль осуществляется на основании сведений, представляемых должностными лицами Комитета, анализа качества подготовленных документов.

117. Проверки полноты и качества исполнения государственной функции осуществляются на основании приказа председателя (заместителя) Комитета.

Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества исполнения государственной функции, в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством исполнения государственной функции

118. Контроль за полнотой и качеством исполнения государственной функции осуществляется в формах проведения проверок и рассмотрения жалоб на действия (бездействие) должностных лиц сектора, ответственных за исполнение государственной функции.

119. Проверки могут быть плановыми и внеплановыми.

120. Внеплановые проверки проводятся в связи с проверкой устранения ранее выявленных нарушений, а также в случае получения жалоб на действия (бездействие) должностных лиц сектора, ответственных за исполнение государственной функции.

121. Основанием для проведения проверки является приказ председателя Комитета. Результаты проверки оформляются в виде справки, в которой отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

122. При проведении проверки рассматриваются все вопросы, связанные с исполнением государственной функции (комплексные проверки) или отдельные вопросы (тематические проверки). Вид проверки и срок ее проведения устанавливаются приказом председателя (заместителя) Комитета.

Ответственность государственных гражданских служащих Курганской области Комитета по архитектуре и строительству Курганской области за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе исполнения государственной функции

123. По результатам проведенных проверок, в случае выявления нарушений соблюдения положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, виновные должностные лица сектора несут персональную ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе исполнения государственной функции.

124. Персональная ответственность должностных лиц закрепляется в должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

125.О мерах, принятых в отношении должностных лиц сектора, виновных в нарушении положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, в течение десяти рабочих дней со дня принятия таких мер Комитет сообщает в письменной форме лицам, права и (или) законные интересы которых нарушены.

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

126. Действия (бездействие) органа, исполняющего государственную функцию, а также его должностных лиц и решения, принятые (осуществляемые) в ходе исполнения государственной функции, обжалуются в досудебном (внесудебном) порядке.

127. В досудебном (внесудебном) порядке обжалуются действия (бездействие) и решения должностных лиц сектора в Комитет.

128. Основанием для начала досудебного (внесудебного) обжалования является поступление жалобы в Комитет от заявителя в письменном виде по почте, по электронной почте, через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

129. В случае, если в жалобе заявителя содержится вопрос, на который ему многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направленными жалобами, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, председатель Комитета (его заместитель) вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направленные жалобы направлялись в один и тот же государственный орган или одному и тому же должностному лицу. О данном решении уведомляется заявитель, направивший жалобу.

130. При получении жалобы, в которой содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, жалоба может быть оставлена без ответа по существу поставленных в ней вопросов с одновременным сообщением заявителю, направившему жалобу, о недопустимости злоупотребления правом.

Если причины, по которым ответ по существу поставленных в жалобе вопросов не мог быть дан, в последующем были устранены, заявитель вправе вновь направить жалобу.

131. Срок рассмотрения жалобы не должен превышать тридцати календарных дней с даты ее регистрации в Комитете.

В исключительных случаях, а также в случае направления запроса другим государственным органам, иным должностным лицам для получения необходимых для рассмотрения жалобы документов и материалов руководство Комитета вправе продлить срок рассмотрения жалобы не более чем на тридцать календарных дней, уведомив об этом заявителя в письменном виде.

132. В жалобе в обязательном порядке указывается либо наименование государственного органа, в который направляется жалоба, либо фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица, а также фамилия, имя, отчество (при наличии), полное наименование для юридического лица, адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, и почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме, уведомление о переадресации жалобы, излагается суть жалобы, ставится личная подпись и дата.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов заявитель прилагает к жалобе документы и материалы либо их копии.

133. По результатам рассмотрения жалобы, принимается решение об удовлетворении требований заявителя либо об отказе в их удовлетворении.

Письменный ответ, содержащий результаты рассмотрения жалобы, направляется заявителю по почте, по электронной почте либо через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

Председатель Комитета по архитектуре
и строительству Курганской области

Ю.А. Выродов

Приложение 1
к Административному регламенту по
исполнению Комитетом по архитектуре и
строительству Курганской области
государственной функции по проведению
проверок при осуществлении
государственного контроля и надзора в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости»

**Сведения о месте нахождения, почтовый адрес, контактные телефоны,
график работы Комитета по архитектуре и строительству Курганской области**

1. Информация о месте нахождения, почтовом адресе, телефонах и графике работы Комитета.

Место нахождения Комитета:

г. Курган, ул. Кирова , д. 83.

Почтовый адрес Комитета: 640000, г. Курган, ул. Кирова, д. 83.

Телефон: (3522) 46-27-71

Факс: (3522) 46-27-71

Адрес электронной почты: http://oblarch@kurganobl.ru

Официальном сайт : <http://arh.kurganobl.ru>;

График работы Комитета:

День недели:	Время приема:
Понедельник	с 8-00 часов до 17-00 часов
Вторник	с 8-00 часов до 17-00 часов
Среда	с 8-00 часов до 17-00 часов
Четверг	с 8-00 часов до 17-00 часов
Пятница	с 8-00 часов до 17-00 часов
Суббота	выходной день
Воскресенье	выходной день

Время обеденного перерыва: с 12.00 до 13.00.

2. Информация о телефонах сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

Телефон: (3522) 46-30-15

Факс: (3522) 46-30-15

