



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И СТРОИТЕЛЬСТВУ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

Курган

№ _____

**Об утверждении Административного регламента
по исполнению Комитетом по архитектуре и строительству Курганской
области государственной функции контроля и надзора в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости при анализе проектной декларации**

В целях реализации на территории Курганской области мероприятий по проведению административной реформы, в соответствии с Порядком разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительных органов государственной власти Курганской области, осуществляющих отраслевое либо межотраслевое управление, утвержденным постановлением Правительства Курганской области от 7 сентября 2007 года № 388,
ПРИКАЗЫВАЕТ:

1. Утвердить Административный регламент по исполнению Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области государственной функции контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при анализе проектной декларации, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Сектору контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости (Ковалеву В.С.) обеспечить исполнение Административного регламента по исполнению Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области государственной функции контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при анализе проектной декларации.

3. Опубликовать настоящий приказ в Курганской областной общественно-политической газете «Новый мир».

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на председателя Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

Председатель Комитета по архитектуре
и строительству Курганской области

Ю.А. Выродов

Приложение к приказу Комитета по архитектуре и строительству Курганской области
от _____ г. № _____
«Об утверждении Административного регламента по исполнению Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области государственной функции контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при анализе проектной декларации»

**Административный регламент
по исполнению Комитетом по архитектуре и строительству Курганской
области государственной функции контроля и надзора в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости при анализе проектной декларации**

I. Общие положения

1. Административный регламент по исполнению Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области государственной функции контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости - анализа проектной декларации (далее - Административный регламент), разработан в целях повышения качества исполнения и доступности результатов исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при анализе проектной декларации (далее – государственная функция), и определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении государственной функции.

2. Исполнение государственной функции осуществляется в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации;
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30 декабря 2001 года («Российская газета», № 256, 31.12.2001 г., «Парламентская газета», № 2-5, 05.01.2002 г., «Собрание законодательства РФ», 07.01.2002 г., № 1 (ч. 1), ст. 1);
- Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации (Российская газета» № 220, 20.11.2002);
- 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» от («Российская газета», № 292, 31.12.2004 г., «Собрание законодательства РФ», 03.01.2005 г., № 1 (часть 1), ст. 40);
- Федеральным Законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Российская газета», № 95, 05.05.2006 г., «Собрание законодательства РФ», 08.05.2006, № 19, ст. 2060, «Парламентская газета», № 70-71, 11.05.2006 г.);
- Законом Российской Федерации от 27 апреля 1993 года № 4866-1 «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан» («Российская газета», № 89, 12.05.1993 г., «Ведомости СНД и ВС РФ», 13.05.1993 г., № 19, ст. 685);
- Уставом Курганской области, утвержденным решением Курганской областной Думы от 1 декабря 1994 года № 90 («Новый мир», № 242, 21.12.1994 г.).

- Постановлением Правительства Курганской области от 07 сентября 2007 года № 388 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительных органов государственной власти Курганской области, осуществляющих отраслевое либо межотраслевое управление» («Новый мир», № 66, 21.09.2007 г.)

- Положением о комитете по архитектуре и строительству Курганской области утверждено постановлением Администрации (Правительством) Курганской области от 11 июля 2006 года № 250 («Новый мир», № 23, 28.07.2006 г.).

3. Для целей настоящего Административного регламента используются следующие основные термины и определения:

- **застройщик** - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

- **объект долевого строительства** – имущество, создаваемое с привлечением средств участников долевого строительства и подлежащее передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

4. Государственная функция исполняется - Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области.

5. В структуре Комитета исполнение государственной функции возложено на государственных гражданских служащих сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

6. Предметом анализа проектной декларации на объект долевого строительства (далее – декларация) является соответствие данных декларации обязательным требованиям.

7. При анализе декларации устанавливается ее соответствие требованиям:

- статей 20, 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8. Результатом исполнения государственной функции является:

- выявление и пресечение правонарушений в области долевого строительства, ответственность за совершение которых установлена Кодексом РФ об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ;

- подтверждение соответствия деятельности застройщика обязательным требованиям.

9. Юридическими актами, подтверждающими факт исполнения государственной функции, являются:

- информационные письма застройщику о соответствии декларации обязательным требованиям;

- результаты анализа проектной декларации на объект долевого строительства, если в ходе анализа обнаружены нарушения обязательных требований;

- акты проверок организаций, осуществляющих строительство многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, составленные специалистами сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- предписания Комитета по архитектуре и строительству Курганской области об устранении выявленных нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- протоколы об административных правонарушениях, составляемые уполномоченными должностными лицами Комитета;

- постановления Комитета по архитектуре и строительству Курганской области по делам об административных правонарушениях;
- документы организаций, подтверждающие оплату административных штрафов;
- сообщения, направляемые Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области, контрольным и надзорным органам в соответствии с их компетенцией, в случаях установления в ходе проверки нарушений, не относящихся к компетенции Комитета по архитектуре и строительству Курганской области;

10. В качестве заявителя по исполнению государственной функции, предусмотренной настоящим Административным регламентом, являются лица, наделенные в пределах своей компетенции представлять интересы застройщика, уполномоченные на это учредительными документами застройщика, представители застройщика с надлежаще выданной доверенностью за подписью руководителя или иного уполномоченного лица на это учредительными документами застройщика и заверенной печатью.

11. В процессе исполнения государственной функции Комитет по архитектуре и строительству Курганской области осуществляет взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, государственными исполнительными органами Курганской области.

II. Требования к порядку исполнения государственной функции

Порядок информирования о правилах исполнения государственной функции.

12. Информация о порядке исполнения государственной функции предоставляется:

- непосредственно в Комитете по архитектуре и строительству Курганской области;
- с использованием средств телефонной связи, электронного информирования, электронной техники;
- посредством размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет), публикаций в средствах массовой информации.

13. Сведения о месте нахождения, почтовый адрес, контактные телефоны, график работы Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, а также телефоны и часы приема граждан и юридических лиц должностными лицами сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Комитета указаны в приложении № 1 к настоящему Административному регламенту, и размещаются:

- на сайте Комитета по архитектуре и строительству Курганской области - <http://www.arh.kurganobl.ru>;
- в средствах массовой информации;
- на информационном стенде в Комитете.

14. На информационном стенде и на интернет-сайте Комитета по архитектуре и строительству Курганской области размещается следующая информация:

- местонахождение, график (режим) работы, номера телефонов, адреса интернет-сайтов и электронной почты Комитета по архитектуре и строительству Курганской области;
- график работы должностных лиц сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 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 консультаций.

15. Консультации по вопросам исполнения государственной функции осуществляют

специалисты сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

16. Консультации предоставляются:

- в порядке личного обращения заявителей в Комитет по архитектуре и строительству Курганской области;
- по телефону;
- по письменным обращениям;
- по электронной почте.

График приема в порядке личного обращения для консультирования:

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

17. Время перерыва работы специалистов, осуществляющих прием посетителей для консультирования по вопросам исполнения государственной функции, с 12-00 часов до 13-00 часов.

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

19. При консультировании по телефону должностное лицо сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в должностные обязанности которого входит предоставление консультаций об исполнении государственной функции, подробно и в корректной форме информирует обратившихся.

20. Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа исполнительной власти, в который позвонил гражданин, фамилии, имени, отчестве и должности специалиста сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в должностные обязанности которого входит предоставление консультаций об исполнении государственной функции, принявшего телефонный звонок.

21. Во время разговора должностное лицо сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в должностные обязанности которого входит предоставление консультаций об исполнении государственной функции, должен произносить слова четко, избегать отвлечений от разговора. Время разговора не должно превышать пяти минут.

22. Если поставленные вопросы не входят в компетенцию сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости специалист сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в должностные обязанности которого входит предоставление консультаций об исполнении государственной функции информирует позвонившего гражданина о невозможности предоставления сведений и разъясняет ему право обратиться в орган, в компетенцию которого входят ответы на поставленные вопросы.

23. Максимальное время консультаций по телефону пять минут.

24. В случае, если собеседник не удовлетворен информацией, предоставленной ему при личной беседе или по телефону специалист сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости предлагает ему подготовить письменное обращение по интересующим его вопросам.

25. Письменный запрос направляется заявителем в адрес Комитета по архитектуре и строительству Курганской области: по почте, по факсу, по электронной почте либо доставляется в Комитет по архитектуре и строительству Курганской области лично заявителем или уполномоченным лицом.

26. Ответ на письменное обращение направляется в адрес заявителя.

27. Максимальный срок ответа на письменное обращение составляет 30 дней.

28. 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.

29. Максимальный срок ответа составляет 30 дней.

Сроки исполнения государственной функции

30. Максимальный срок исполнения государственной функции, результатом которой является подтверждение соответствия деятельности застройщика обязательным требованиям, составляет 30 дней.

31. Максимальный срок исполнения государственной функции, результатом которой является выявление и пресечение правонарушений в области долевого строительства, ответственность за совершение которых установлена Кодексом РФ об административных правонарушениях, определяется сроками, установленными в Кодексе об административных правонарушениях.

Основания для приостановления (отказа) исполнения государственной функции

32. Оснований для приостановления (отказа) исполнения государственной функции не предусмотрено законодательством Российской Федерации и Курганской области.

Требования к помещениям и местам, предназначенным для исполнения государственной функции

33. На территории, прилегающей к зданию, где располагается Комитет по архитектуре и строительству Курганской области, организуются места для парковки автотранспортных средств.

Количество парковочных мест не должно быть менее трех. Доступ к парковочным местам является бесплатным.

34. Помещения, в которых исполняется государственная функция, должны соответствовать Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам "Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы. СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03".

35. Помещения, в которых исполняется государственная функция, оборудуются:

- системой кондиционирования воздуха;
- противопожарной системой и средствами пожаротушения;
- системой оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации;
- средствами оказания первой помощи;
- туалетными комнатами для посетителей.

36. Помещения для непосредственного взаимодействия специалистов с заявителями должны соответствовать комфортным условиям для заявителей и оптимальным условиям работы специалистов.

37. Вход оборудуется освещением, с учетом нужд инвалидов и маломобильных групп населения, а также информационной табличкой с подсветкой, содержащей следующую информацию:

- наименование Комитета по архитектуре и строительству Курганской области;
- адрес места нахождения;

- режим работы Комитета по архитектуре и строительству Курганской области;
- телефонные номера справочной службы.

38. Места, предназначенные для ознакомления посетителей с информационными материалами, оборудуются информационными стендами, стульями и столами для возможности оформления документов.

39. Информационные стенды снабжаются карманами с информационными листками и памятками, которые посетители могут взять с собой.

40. Информационные стенды располагаются на уровне человеческого роста и оборудуются подсветкой в случае необходимости.

Шрифт информации, которая размещается на стенде, должен быть не менее 18.

41. В дополнение к информационным стендам допускается организация мест распространения буклетов с вложенной информацией.

42. Места ожидания приема специалистами Комитета по архитектуре и строительству Курганской области оборудуются сидячими местами, количество которых определяется исходя из фактической нагрузки и возможностей для их размещения в помещении, но не может составлять менее 3 мест.

Места ожидания оборудуются столами и стульями для заполнения документов.

43. Места приема специалистами отдела оборудуются информационными табличками (вывесками) с указанием:

- номера кабинета и наименования отдела;
- фамилии, имени, отчества и должности специалистов;
- информации о днях и времени приема специалистами;
- времени технического перерыва.

44. Таблички на дверях или стенах устанавливаются таким образом, чтобы при открытой двери таблички были видны и читаемы.

45. Места приема оборудуются столами, стульями, бумагой для записи, ручками (карандашами).

46. Каждое рабочее место специалистов должно быть оборудовано персональным компьютером с возможностью доступа к печатающим устройствам и необходимым информационным базам данных.

47. При организации рабочих мест должна быть предусмотрена возможность свободного входа и выхода специалистов из помещения.

Требования к платности (бесплатности) исполнения государственной функции

48. Исполнение государственной функции осуществляется бесплатно.

III. Административные процедуры

Основания для начала осуществления государственной функции

49. Юридическим фактом, являющимся основанием для начала административной процедуры - поступление в Комитет по архитектуре и строительству Курганской области проектной декларации.

50. Блок-схема выполнения государственной функции при анализе декларации, с момента поступления декларации в Комитет по архитектуре и строительству Курганской области до направления ответа застройщику, приведена в Приложении №2 к настоящему Административному регламенту.

Административные процедуры исполнения государственной функции по осуществлению анализа декларации

51. Исполнение государственной функции по анализу декларации включает в себя последовательность следующих административных процедур:

- прием, регистрация декларации;
- анализ информации, размещенной в декларации, проверка на соответствие документам, имеющимся в Комитете по архитектуре и строительству Курганской области;
- подготовка и направление ответа застройщику по результатам анализа декларации; вручение застройщику результата анализа декларации при выявлении нарушений обязательных требований; выдача застройщику предписания об устранении нарушения; привлечение к административной ответственности при выявлении в действиях застройщика правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.28 КоАП РФ;
- передача дела по застройщику в архив Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

Прием, регистрация декларации

52. Декларацию, содержащую информацию, предусмотренную статьями 20, 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, на бумажном носителе, предоставляет в Комитет по архитектуре и строительству Курганской области почтовым отправлением, либо лично:

- лицо, наделенное в пределах своей компетенции, представлять интересы застройщика, и уполномоченное на это учредительными документами застройщика;
- представитель застройщика с надлежаще выданной доверенностью за подписью руководителя или иного уполномоченного лица на это учредительными документами застройщика и заверенной печатью.

53. Анализ информации, размещенной в декларации, входит в должностные обязанности специалистов сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

54. Прием декларации и их регистрация в журнале регистрации входящей документации осуществляется специалистом Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, в должностные обязанности которого входят прием и регистрация входящей корреспонденции.

55. Продолжительность приема декларации и ее регистрация составляет не более 15 минут.

56. Принятые и зарегистрированные декларации, специалистом Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, в должностные обязанности которого входят прием и регистрация входящей корреспонденции, в порядке делопроизводства, передаются в день регистрации председателю Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, а в период его временного отсутствия – заместителю председателя Комитета по архитектуре и строительству Курганской области. Председатель Комитета по архитектуре и строительству Курганской области визирует декларации, и в порядке делопроизводства направляет для исполнения в сектор контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

57. Максимальное время выполнения действия – 1 день.

Анализ декларации.

58. В ходе анализа декларации специалисты сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проверяют:

- содержание и полноту информации, представленной в декларации при этом сопоставляет ее с данными документов, имеющихся в Комитете по архитектуре и строительству Курганской области; содержание декларации должно соответствовать требованиям статей 20, 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Подготовка и направление ответа застройщику по результатам анализа декларации; вручение застройщику результата анализа декларации при выявлении нарушений обязательных требований; выдача застройщику предписания об устранении нарушения; привлечение к административной ответственности при

выявлении в действиях застройщика правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.28 КоАП РФ

59. В случае соответствия декларации обязательным требованиям, специалист сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

- на первом листе декларации собственноручно производит запись о соответствии декларации обязательным требованиям, указывает свою должность, фамилию, инициалы, дату и расписывается;

- подготавливает проект соответствующего сообщения.

60. После подготовки проекта сообщения в порядке делопроизводства проект сообщения передается председателю Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

61. Председатель Комитета по архитектуре и строительству Курганской области рассматривает проект сообщения, и подписывает его.

62. Соответствующее сообщение:

- направляется почтовой связью в адрес застройщика;

- вручается лично:

- лицу, наделенному в пределах своей компетенции, представлять интересы застройщика, уполномоченному на это учредительными документами застройщика;

- представителю застройщика с надлежаще выданной доверенностью за подписью руководителя или иного уполномоченного лица на это учредительными документами застройщика и заверенной печатью,

- с отметкой и росписью в получении на экземпляре Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

63. В случае выявления несоответствия декларации обязательным требованиям, исполнитель заполняет в двух экземплярах форму «Результаты анализа проектной декларации на объект долевого строительства» (далее – Результаты). Один экземпляр Результаты по окончании анализа декларации вручается:

- лицу, наделенному в пределах своей компетенции, представлять интересы застройщика, уполномоченному на это учредительными документами застройщика;

- представителю застройщика с надлежаще выданной доверенностью за подписью руководителя или иного уполномоченного лица на это учредительными документами застройщика и заверенной печатью,

- с отметкой и росписью в получении на экземпляре Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, либо направляется почтовой связью в адрес застройщика.

64. Продолжительность действия составляет 5 дней.

65. Если выявленное в ходе анализа декларации нарушение устранимо, и не образуют состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.28 КоАП РФ, то специалист сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости подготавливает проект предписания об устранении нарушений.

66. В порядке делопроизводства проект предписания передается председателю Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, а в период его временного отсутствия заместителю председателя Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

67. Председатель Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, а в период его временного отсутствия заместитель председателя Комитета по архитектуре и строительству Курганской области рассматривает проект предписания об устранении выявленных нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и подписывает его.

68. Предписание об устранении выявленных нарушений:

- направляется почтовой связью в адрес застройщика;

- вручается лично:

- лицу, наделенному в пределах своей компетенции, представлять интересы застройщика, уполномоченному на это учредительными документами застройщика;
- представителю застройщика с надлежаще выданной доверенностью за подписью руководителя или иного уполномоченного лица на это учредительными документами застройщика и заверенной печатью, с отметкой и росписью в получении на экземпляре Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

69. Продолжительность действия составляет 5 дней.

70. Если выявленные в ходе анализа декларации нарушения образуют состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.28 КоАП РФ (предоставление и (или) опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования застройщиком проектной декларации, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию), специалист сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в порядке делопроизводства, направляет документы, являющимися доказательствами по делу об административном правонарушении, на рассмотрение должностному лицу Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, в должностные обязанности которого входит составление протоколов об административных правонарушениях, для составления в отношении застройщика и (или) должностного лица застройщика протокола об административном правонарушении и рассмотрения дела в установленном КоАП РФ порядке;

71. Если выявленные в ходе анализа декларации нарушения свидетельствуют о нарушении застройщиком обязательных требований в области долевого строительства, но имеющихся материалов Результаты анализа декларации недостаточно для доказательства вины застройщика, специалистами сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, составляется служебная записка на имя Председателя Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, в которой указывается обоснование необходимости проведения внеплановой проверки деятельности застройщика на соответствие требованиям законодательства и (или) иных нормативно-правовых актов в области долевого строительства.

72. При проведении анализа изменений в проектную декларацию выполняются действия по исполнению административной процедуры, аналогичные тем, которые выполняются при проведении анализа проектной декларации.

Передача дела по застройщику в архив Комитета по архитектуре и строительству Курганской области

73. Декларация, поступающая в Комитет по архитектуре и строительству Курганской области и документы по результатам анализа декларации подшиваются в дело по застройщику специалистами сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости исполнителем. Дело по застройщику с описью документов, находящихся в деле, передаются в архив Комитет по архитектуре и строительству Курганской области:

- по истечении одного года с момента прекращения застройщиком деятельности в области долевого строительства;
- отдельные тома дела по истечении трех лет с момента начала застройщиком деятельности в области долевого строительства.

74. Перечень должностных лиц Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, в должностные обязанности которых входит составление протоколов об административных правонарушениях, утверждается приказом председателя Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

75. Дела об административных правонарушениях в области законодательства о

долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости рассматриваются от имени Комитета председателем Комитета, либо его заместителем.

76. Формы документов необходимых для исполнения государственной функции утверждаются приказом председателя Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

77. Результатом исполнения административной процедуры является применения мер воздействия к юридическим лицам (их должностным лицам), нарушившим законодательство о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

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 ответственными должностными лицами положений.

Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, а также принятием решений ответственными лицами.

78. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по осуществлению государственной функции, осуществляется должностными лицами Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, ответственными за организацию работы по исполнению государственной функции.

79. Председатель Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, специалисты сектора контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, ответственные за осуществление государственной функции, несут персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка исполнения административных процедур, за решения и действия, принимаемые в ходе осуществления государственной функции.

80. Персональная ответственность специалистов сектора контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по архитектуре и строительству Курганской области закрепляется в их должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства.

81. Перечень должностных лиц, осуществляющих текущий контроль, устанавливается индивидуальными правовыми актами Председатель Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

82. Текущий контроль осуществляется путем проведения должностным лицом, ответственным за организацию работы по исполнению государственной функции, проверок соблюдения и исполнения специалистами положений настоящего Административного регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

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

83. Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается Председателем Комитета по архитектуре и строительству Курганской области в порядке, установленном действующим законодательством.

84. Правительство Курганской области организует и осуществляет контроль за осуществлением государственной функции Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области согласно действующему законодательству.

85. Контроль за полнотой и качеством осуществления государственной функции включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав граждан, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения, содержащие жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

86. По результатам проверок, в случае выявления нарушений действующего законодательства осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Контроль над полнотой и качеством исполнения государственной функции осуществляется на основании правовых актов (приказов) Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

87. Внеплановые проверки осуществляются на основании приказа Председателя Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, в соответствии с его мотивированным решением.

88. Целью проверок является выявление и устранение нарушений прав граждан; подготовка ответов на обращения граждан, содержащих жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

89. По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством.

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

90. Персональная ответственность специалистов Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, участвующих в исполнении данной государственной услуги, закрепляется в их должностных регламентах.

V. Порядок обжалования действий (бездействия) должностного лица, а также принимаемого им решения при исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

91. Заявители имеют право на обжалование действий или бездействия органов, организаций, должностных и иных лиц Комитета по архитектуре и строительству Курганской области в досудебном и в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

92. Письменное обращение, содержащее вопросы, решение которых не входит в компетенцию Комитета по архитектуре и строительству Курганской области в соответствии с действующим законодательством, направляется в течение семи дней со дня регистрации в соответствующий орган или соответствующему должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов, с уведомлением лица, направившего обращение, о переадресации обращения.

93. Комитет по архитектуре и строительству Курганской области при получении письменного обращения, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить физическому лицу, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

94. В случае если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается, о чем сообщается заявителю, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

95. В случае, если в письменном обращении заявителя содержится вопрос, на который ему многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, Председатель Комитета по архитектуре и строительству Курганской области вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу. О данном решении уведомляется заявитель, направивший обращение.

96. В случае, если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, заявителю, направившему обращение, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

Досудебное обжалование

97. Основанием для начала процедуры досудебного обжалования является поступление обращения заявителя в Комитет по архитектуре и строительству Курганской области.

98. Заявитель имеет право подать жалобу лично на приеме председателя Комитета по архитектуре и строительству Курганской области или направить в государственный орган или должностному лицу по информационным системам общего пользования.

99. Заявитель в жалобе указывает:

- наименование государственного органа, в который гражданин направляет обращение, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица;
- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) гражданина;
- почтовый адрес гражданина, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения;
- содержательную сторону обращения, то есть изложение автором обращения сути предложения, заявления, жалобы;
- личную подпись гражданина;
- дату написания.

100. Дополнительно в жалобе заявитель вправе указать: должность, фамилию, имя и отчество специалиста, действия (бездействие) или решение которого обжалуется (при наличии информации), иные сведения, которые гражданин считает необходимым сообщить.

101. В подтверждение своих доводов заявитель вправе приложить к письменному обращению документы и материалы либо их копии.

102. Заявитель имеет право на получение в Комитете по архитектуре и строительству Курганской области информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения его обращения, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

Комитет по архитектуре и строительству Курганской области по запросу заявителя обязан предоставить необходимую информацию и документы в течение 5 рабочих дней.

Судебное обжалование

103. Заявитель имеет право оспорить в судебном порядке решение, действия (бездействие) должностного лица Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, если считает, что нарушены его права и свободы.

104. Заявление направляется в суд по месту регистрации Комитета по архитектуре

и строительству Курганской области, либо по месту жительства заявителя.

Председатель Комитета по архитектуре
и строительству Курганской области

Ю.А. Выродов

Приложение № 1
к Административному регламенту исполнения
Комитетом по архитектуре и строительству
Курганской области государственной функции
по осуществлению контроля и надзора в области
долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости при анализе
проектной декларации

1. Информация о месте нахождения, почтовом адресе, телефонах и графике работы Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

Место нахождения Комитета по архитектуре и строительству Курганской области:
г. Курган, ул. Кирова, д. 83.

Почтовый адрес Комитета по архитектуре и строительству Курганской области:
640000, г. Курган, ул. Кирова, д. 83.

Телефон: (3522) 46-27-71

Факс: (3522) 46-27-71

График работы Комитета по архитектуре и строительству Курганской области:

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, адресах электронной почты и часах приема граждан и юридических лиц Сектором контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

Телефон: (3522) 46-30-15

Факс: (3522) 46-27-71

Адрес электронной почты: <http://www.oblarch@kurganobl.ru>

Часы приема граждан и юридических лиц: вторник, четверг с 14.00. до 17.00.

Приложение № 2
к Административному регламенту исполнения
Комитетом по архитектуре и строительству
Курганской области государственной функции
по осуществлению контроля и надзора в области
долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости при
анализе проектной декларации

**Блок-схема
выполнения государственной функции
при анализе проектной декларации**



Результаты анализа проектной декларации по строительству объекта _____

(дата, место опубликования (размещения))

№ п/п	Предмет контроля при анализе проектной декларации	Результат анализа*	Нарушено требование (пункт, часть, статья 214-ФЗ¹)
Информация о застройщике:			
1	о фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.		
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 в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.		
5	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.		
6	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации		
Информация о проекте строительства:			
7	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом		
8	о разрешении на строительство		
9	о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства		
10	о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.		
11	о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.		
12	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.		

13	о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.		
14	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.		
15	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.		
16	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости		
17	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)		
18	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.		
19	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров		

* При заполнении граф, в каждой графе должен быть указан один из вариантов: «отражена полностью», «отражена частично», «не отражена».

1 Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Приложение №

к Административному регламенту
Комитета по архитектуре и строительству
Курганской области по исполнению государственной
функции по осуществлению контроля и надзора в области
долевого строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И СТРОИТЕЛЬСТВУ
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

640000, г. Курган, ул. Кирова, 83
Тел. (8-3522) 46-27-71, факс (8-3522) 46-27-71
E-mail: oblarch@kurganobl.ru
сайт: <http://arh.kurganobl.ru/>

№ _____

на № _____

(наименование юридического лица, должность, фамилия,
имя, отчество должностного лица)

ПРЕДПИСАНИЕ

**об устранении нарушений законодательства
Российской Федерации**

« _____ » _____ г.
г. Курган

Выдано _____

(наименование застройщика)

по результатам анализа проектной декларации по объекту _____

(наименование объекта долевого строительства)

проведенного по адресу: г. Курган, ул. Кирова, 83, каб. 312

По результатам проведенного анализа проектной декларации по объекту

« _____ » _____

(наименование объекта долевого строительства)

установлено, что застройщиком _____

(наименование застройщика)

в ходе организации долевого строительства вышеуказанного объекта **нарушены:**

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

(указываются пункты статей 20, 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, требования которых нарушены)

1. Застройщику _____

(наименование застройщика)

в срок до _____._____.20__ обеспечить устранение нарушений указанных в пунктах _____ настоящего предписания.

2) представить в Комитет по архитектуре и строительству Курганской области документы, подтверждающие исполнение предписания.

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания должностное лицо, юридическое лицо подлежат привлечению к административной ответственности, установленной **ч. 4 ст. 19.5** Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предписание может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также о судопроизводстве в арбитражных судах.

Обжалование не приостанавливает исполнение настоящего предписания.

Подпись должностного лица

(должность)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Предписание получено _____

(фамилия, инициалы, должность, дата, подпись проверяемого лица)