



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И СТРОИТЕЛЬСТВУ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИКАЗ

11 декабря 2014 года № 130

Об утверждении Административного регламента по исполнению Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области государственной функции по проведению проверок при осуществлении государственной функции контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

В соответствии с постановлением Правительства Курганской области от 12 июля 2011 года №344 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Курганской области»

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

2. Признать утратившими силу:

1) Приказ Комитета по архитектуре и строительству Курганской области от 01 августа 2012 года № 158 "О внесении изменений в приказ Комитета по архитектуре и строительству Курганской области от 22 апреля 2011 года № 70 "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.

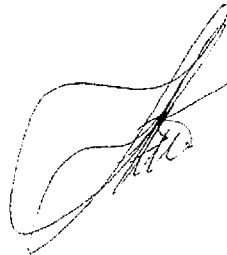
2) Приказ Комитета по архитектуре и строительству Курганской области от 29 июня 2012 года № 131 "О внесении изменений в приказ Комитета по архитектуре и строительству Курганской области от 22 апреля 2011 года № 70 "Об утверждении Административного регламента по исполнению Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области государственной функции контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3) Приказ Комитета по архитектуре и строительству Курганской области от 22 апреля 2011 года № 70 "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

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

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета по архитектуре
и строительству Курганской области



Ю.А. Выродов

Приложение к приказу Комитета по архитектуре и строительству Курганской области от 11 декабря 2014 г. № 130
«Об утверждении Административного регламента 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»

**Административный регламент
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**

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 многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - специалисты сектора).

3. 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.).

настоящим Административным регламентом.

4. 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

5. Специалисты сектора Комитета, осуществляющие государственную функцию, вправе:

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

2) запрашивать и получать от законного представителя и работников субъекта проверки документы (информацию) согласно приказу председателя (заместителя) Комитета, а также требовать письменные или устные пояснения по вопросам, возникающим в ходе проведения проверки;

3) осуществлять копирование документов для приобщения к материалам проверки;

4) получать доступ к автоматизированным информационным системам субъекта проверки в режиме просмотра и выборки необходимой информации;

6) получать копии документов, заверенные подписью руководителя организации (уполномоченным лицом) и оттиском печати субъекта проверки.

6. Специалисты сектора, осуществляющие государственную функцию обязаны:

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

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы лица, в отношении которого проводится проверка;

3) проводить проверку на основании приказа председателя (заместителя) Комитета;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа председателя (заместителя) Комитета о проведении проверки и, в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации, копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

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

7) знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

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

10) соблюдать сроки проведения проверки;

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

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

12) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

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

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

- 1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;
- 2) получать от Комитета, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации;
- 3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Комитета;
- 4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Комитета, повлекшие за собой нарушение прав субъекта проверки при ее проведении, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

Право юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на возмещение вреда, причиненного при осуществлении государственного контроля (надзора):

вред, причиненный юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям вследствие действий (бездействия) должностных лиц Комитета, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными, подлежит возмещению, включая упущенную выгоду (неполученный доход), за счет средств соответствующих бюджетов в соответствии с гражданским законодательством;

вред, причиненный юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям правомерными действиями должностных лиц Комитета возмещению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

8.Результатом исполнения государственной функции является:

Конечным результатом исполнения государственной функции является выявление факта (отсутствие факта) нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве.

По результатам исполнения государственной функции составляется:

- 1) акт проверки;
- 2) предписание об устранении нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в случае выявления факта нарушения;
- 3) протокол об административном правонарушении, в случае выявления факта нарушения.

9.В процессе исполнения государственной функции Комитет осуществляет взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, государственными органами исполнительной власти Курганской области, осуществляющими отраслевое либо межотраслевое управление.

Раздел II. Требования к порядку исполнения государственной функции

Порядок информирования о правилах исполнения государственной функции.

10.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.

11. 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 многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости 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)».

12. 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 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 информирования об исполнении государственной функции.

13. Информирование по вопросам исполнения государственной функции осуществляют специалисты сектора контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

14. Информирование об исполнении государственной функции осуществляется:

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

15. 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

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

17. 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.

18. 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.

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

20. Ответ на письменное обращение направляется в адрес заявителя.

21. 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.

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

Требования к платности (бесплатности) исполнения государственной функции

23. Исполнение государственной функции осуществляется бесплатно

Сроки исполнения государственной функции

24. Срок проведения каждой из проверок, предусмотренных статьями 11 и 12 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», не может превышать двадцать рабочих дней.

25. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц, проводящих плановую (внеплановую) проверку, срок проведения проверки может быть продлен руководителем, но не более чем на двадцать рабочих дней.

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

26. При исполнении государственной функции осуществляются следующие административные процедуры:

- 1) подготовка решения о проведении плановой (внеплановой) проверки;
- 2) проведение плановой (внеплановой) проверки и оформление результатов.

27. Блок-схема исполнения государственной функции приводится в приложении 2 к административному регламенту.

Подготовка решения о проведении плановой (внеплановой) проверки при осуществлении государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

28. Юридическими фактами, являющимися основаниями для подготовки решения о проведении плановой (внеплановой) проверки, являются:

- наступление даты, за 5 дней до даты проведения плановой проверки;
- наступление даты, за 1 день до даты проведения внеплановой проверки;
- наступление даты, последующей за датой истечения срока исполнения выданного предписания об устранении нарушений законодательства о долевом строительстве;
- поступление специалисту сектора, ответственному за подготовку решения о проведении проверки, от руководителя (заместителей руководителя) требования прокурора, заявления или обращения с поручением о подготовке решения о проведении внеплановой проверки.

29. Проверки могут быть плановыми и внеплановыми, по форме проведения документарными и выездными.

30. Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований, установленных федеральным законодательством об участии в

долевом строительстве и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

31. Предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации об участии в долевом строительстве, выполнение предписаний, вынесенных Комитетом.

32. Плановые проверки проводятся в соответствии с полномочиями Комитета и на основании ежегодных планов.

33. Основанием для проведения плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство.

34. Основания для проведения внеплановых проверок:

неисполнение в установленный срок лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства, выданного Комитетом предписания об устранении нарушения требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости;

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

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 от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон о долевом строительстве), нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа;

приказ руководителя (заместителей руководителя) Комитета о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований Закона о долевом строительстве и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

35. Внеплановая выездная проверка на основании приказа руководителя (заместителей руководителя) Комитета о проведении внеплановой проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований Закона о долевом строительстве и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации, может быть проведена должностными лицами Комитета незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 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».

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по указанному основанию не допускается.

36. Специалистом сектора, в течение 1 рабочего дня с момента наступления юридического факта готовит решение о проведении проверки в форме проекта приказа в 1 экземпляре.

37. Председатель Комитета рассматривает проект приказа о проведении проверки и подписывает его. В случае наличия замечаний к проекту приказа о проведении проверки возвращает его специалисту сектора, и устанавливает срок для устранения замечаний не более 1 часа.

38. Специалист сектора в течение 1 часа устраняет замечания по проекту приказа о проведении проверки и передает председателю Комитета на утверждение.

39. Утвержденный приказ регистрируется специалистом, в должностные обязанности которого входит регистрация приказов, и передается ответственному должностному лицу, на которого приказом возложена организация и проведение проверки.

40. Не позднее, чем за 3 рабочих дня до проведения проверки, специалисты сектора обеспечивают ознакомление Застройщика с приказом о проведении проверки посредством:

- вручения специалистами сектора руководителю или иному уполномоченному должностному лицу Застройщика копии приказа о проведении проверки, заверенной печатью;

- направления специалистами сектора руководителю или иному уполномоченному должностному лицу юридического лица копии приказа о проведении проверки, заверенной печатью, посредством почтовой связи с уведомлением о вручении, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или нарочным. Одновременно направляется требование о представлении документов, имеющих отношение к предмету проверки. максимальный срок административного действия составляет 3 дня.

41. Срок проведения каждой из проверок (плановой или внеплановой) определяется председателем (заместителем) Комитета с учетом объема предстоящей проверки, исходя из конкретных задач проверки.

42. Условия, порядок и срок приостановления исполнения административной процедуры законодательством не предусмотрены.

43. Критерием принятия решения является направление приказа о проведении проверки.

44. Результатом исполнения административной процедуры является приказ о проведении плановой (внеплановой) проверки, который является основанием для начала выполнения следующей административной процедуры.

45. Результат выполнения указанной административной процедуры фиксируется на бумажном носителе с присвоением даты и номера документа.

Проведение и оформление результатов плановой (внеплановой) проверки

46. Юридическим фактом, являющимся основанием для начала проведения проверки, является получение должностным лицом Комитета, ответственным за проведение проверки, приказа о проведении проверки.

47. Лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является специалист сектора, уполномоченный приказом Комитета на проведение проверки.

48. Организация документальной проверки (как плановой, так и внеплановой) осуществляется в порядке, установленном статьей 14 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и

муниципального контроля» и проводится по месту нахождения органа государственного контроля (надзора).

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

50.Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения специалистами сектора, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с приказом о проведении проверки и с полномочиями проводящих проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

51.Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель обязаны предоставить специалистам сектора, проводящим проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом проверки, а также обеспечить доступ проводящих проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

52.Плановая (внеплановая) проверка проводится по следующим основным направлениям: проверка учредительных, регистрационных, документов, связанных с организацией и ведением бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетностью, в том числе аудиторских заключений; проверка документов, касающихся строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости и привлечения денежных средств участников долевого строительства; соответствия проектной декларации требованиям законодательства об участии в долевом строительстве, проектной и разрешительной документации, сводному экспертному заключению; соответствие условий заключенных с участниками долевого строительства договоров требованиям статей 4, 5, 6 Закона о долевом строительстве, в том числе проверка обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве поручительством банка либо заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства; достоверность данных ежеквартальной отчетности застройщика, представляемой в Управление, требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»; привлечение денежных средств на финансирование проверяемого объекта строительства; отражение в бухгалтерском учете поступления средств участников долевого строительства и обязательств по договорам участия в долевом строительстве; привлечение кредитных, заемных, инвестиционных и других средств; использование застройщиком собственных средств на строительство объекта, изучение регистров бухгалтерского учета по осуществлению взаиморасчетов с участниками долевого строительства; формирование расходов на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости; взаиморасчеты с поставщиками, подрядчиками, субподрядчиками по приобретению материалов, работ, услуг.

53.При проверке изучается использование денежных средств участников долевого строительства и формулируется вывод о целевом или нецелевом использовании привлеченных средств участников долевого строительства.

54.В случае, если рассмотренные сведения и документы позволяют оценить исполнение субъектом проверки обязательных требований законодательства об участии

в долевом строительстве, должностное лицо Комитета, ответственное за проведение проверки, производит их оценку и составляет акт проверки.

55. Акт проверки оформляется непосредственно после завершения проверки в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа государственного контроля (надзора).

56. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве специалист сектора, ответственный за проведение проверки:

возбуждает дело об административном правонарушении;

готовит проект предписания об устранении нарушений законодательства об участии в долевом строительстве.

57. В случае выявления при проведении проверки нарушений действующего законодательства, по которым принятие мер реагирования не входит в компетенцию Комитета, специалист сектора, выявивший указанные нарушения, формирует материалы для направления в правоохранительные и иные органы, в соответствии с их компетенцией.

58. Условия, порядок и срок приостановления исполнения административной процедуры законодательством не предусмотрены.

59. Фиксация результатов выполнения административной процедуры осуществляется на бумажном носителе с присвоением даты документа по установленной законодательством форме.

60. Критерием принятия решения является составление и вручение (направление) акта проверки.

61. Результатом исполнения административной процедуры является составление и вручение (направление) акта проверки.

62. Максимальный срок выполнения указанных административных действий и исполнения указанной административной процедуры составляет 20 рабочих дней. В исключительных случаях срок проведения проверки может быть продлен, но не более чем на 20 рабочих дней

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.

63. Текущий контроль за соблюдением и исполнением специалистами 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.

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

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

66. 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

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

68. Проверки могут быть плановыми и внеплановыми.

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

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

71. 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

72. 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 специалисты сектора несут персональную ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе исполнения государственной функции.

73. Персональная ответственность специалистов сектора закрепляется в должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

74. О мерах, принятых в отношении специалистов 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

75. 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.

76. В досудебном (внесудебном) порядке обжалуются действия (бездействие) и решения специалистов сектора в Комитет.

77. 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)».

78. 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.

79. 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.

80. 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.

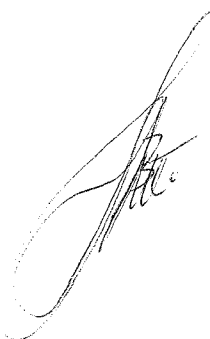
81. В жалобе в обязательном порядке указывается либо наименование государственного органа, в который направляется жалоба, либо фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица, а также фамилия, имя, отчество (при наличии), полное наименование для юридического 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.

82. 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

Официальный 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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1.1

к административному регламенту
исполнения Комитетом по архитекту-
ре и строительству Курганской обла-
сти государственной функции по про-
ведению проверок при осуществлении
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на террито-
рии Курганской области

Блок – схема

исполнения государственной функции по проведению проверок при осуществлении государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

