



## КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И СТРОИТЕЛЬСТВУ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПРИКАЗ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
г. Курган

### **Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов) Комитета по архитектуре и строительству Курганской области при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области**

В соответствии с частью 11.3 статьи 9 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2017 года № 177 «Об утверждении общих требований к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов)», постановлением Правительства Курганской области от 25.12.2017 года № 478 «Об утверждении порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области», ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить форму проверочного листа (списка контрольных вопросов), используемого Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области при проведении плановых проверок при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Курганской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Опубликовать настоящий приказ в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета по архитектуре  
и строительству Курганской области

Ю.А. Выродов

Потанин Ф.В.  
(3522) 46-30-15

Приложение к приказу  
Комитета по архитектуре и строительству  
Курганской области  
от \_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_\_  
«Об утверждении формы проверочного  
листа (списка контрольных вопросов)  
Комитета по архитектуре и строительству  
Курганской области при осуществлении  
регионального государственного контроля  
(надзора) в области долевого  
строительства многоквартирных домов и  
(или) иных объектов недвижимости на  
территории Курганской области»

Проверочный лист  
(список контрольных вопросов),  
используемый Комитетом по архитектуре и строительству Курганской области при  
осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области  
 долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости  
на территории Курганской области

1. Настоящая Форма проверочного листа (списка контрольных вопросов)  
(далее - проверочный лист) применяется в ходе плановых проверок, проводимых  
при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области  
 долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости  
на территории Курганской области.

2. Наименование органа регионального государственного контроля (надзора) в  
 области долевого строительства: Комитет по архитектуре и строительству Курганской  
 области.

3. Наименование юридического лица: \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, место нахождения юридического лица и характеристика  
 объекта (объектов) долевого строительства, категория риска, на предмет соблюдения застройщиком  
 требований, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214  
 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о  
 внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», соблюдение которых  
 оценивается при проведении проверочных мероприятий)

4. Место проведения плановой проверки с заполнением проверочного листа:

\_\_\_\_\_

5. Реквизиты приказа Комитета по архитектуре и строительству Курганской  
 области о проведении плановой проверки: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

6. Учетный номер проверки и дата присвоения учетного номера проверки в  
 Едином реестре проверок \_\_\_\_\_

7. Должность, фамилия и инициалы должностного лица Комитета по  
 архитектуре и строительству Курганской области, проводящего плановую проверку и  
 заполняющего проверочный лист: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

8. Перечень вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответ на которые однозначно свидетельствует о соблюдении или несоблюдении юридическим лицом обязательных требований, составляющих предмет проверки:

| Вопрос, отражающий содержание обязательных требований                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Вывод о выполнении требований |     |              | Часть, пункт, статья нарушенного нормативного правового акта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | да                            | нет | не применимо |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1. Соблюдается ли порядок привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных жилых домов связанного с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности? (наличие правоустанавливающих документов на земельный участок, разрешения на строительство объекта, опубликование, размещение (опубликование) проектной декларации, наличие основания (право) привлечения денежных средств, государственная регистрация договора (уступки), требования к уставному капиталу, наличие заключения о соответствии застройщика требованиям законодательства о долевом строительстве, факт отчислений в фонд, сроки и порядок передачи объекта строительства, установление гарантийного срока, способы обеспечения исполнения обязательств). |                               |     |              | часть 2 статьи 1; пункт 1 статьи 2, частей 1, 2, статьи 3, статья 4, частей 1, 3 статьи 5, частей 1, 3 статьи 6, части 5, 5.1 статьи 7, часть 4 статьи 8, часть 2 статьи 11, статья 13, статья 17 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| 2. Соблюдены ли застройщиком условия привлечения средств участников долевого строительства для создания многоквартирных жилых домов (требования к уставному капиталу, требования к застройщику, требования к проектной декларации, а также соблюдены ли требования к органу управления застройщика и его участникам)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |     |              | статья 3, статья 3.2 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  | объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3. Соответствует ли договор участия в долевом строительстве (условия договора участия в долевом строительстве) требованиям законодательства о долевом строительстве. Соблюден ли порядок государственной регистрации договоров (уступки), соответствуют ли обязательные условия договора требованиям законодательства, соблюден ли порядок формирования цены договора? |  |  |  | статья 4, статья 5, часть 4 статьи 7, часть 3 статьи 15.4, статья 17, части 5 и 7 статьи 18.1 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| 4. Соблюден ли срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства и соответствует ли качество объектов долевого строительства договору, проектной документации, соблюдены ли условия о гарантии качества объектов долевого строительства?                                                                                     |  |  |  | статья 6, статья 7, пункт 3.1 части 11 статьи 23 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. Соблюден ли порядок расторжения договора: соблюден ли срок возврата денежных средств, порядок одностороннего отказа от исполнения договора, порядок одностороннего отказа застройщика (участника долевого строительства) от исполнения договора?</p> |  |  |  | <p>статья 9<br/>Федерального<br/>закона Российской<br/>Федерации от<br/>30.12.2004 года №<br/>214 «Об участии в<br/>долевом<br/>строительстве<br/>многоквартирных<br/>домов и иных<br/>объектов<br/>недвижимости и о<br/>внесении<br/>изменений в<br/>некоторые<br/>законодательные<br/>акты Российской<br/>Федерации»</p>                                                                                                                      |
| <p>6. Обеспечен ли застройщиком, привлекающим денежные средства участников долевого строительства свободный доступ к информации о своей деятельности?</p>                                                                                                  |  |  |  | <p>часть 5 статьи 3,<br/>статья 3.1, частей 4,<br/>5, 6 статьи 19,<br/>статья 20, часть 1<br/>статьи 21, часть 4<br/>статьи 23.3<br/>Федерального<br/>закона Российской<br/>Федерации от<br/>30.12.2004 года №<br/>214 «Об участии в<br/>долевом<br/>строительстве<br/>многоквартирных<br/>домов и иных<br/>объектов<br/>недвижимости и о<br/>внесении<br/>изменений в<br/>некоторые<br/>законодательные<br/>акты Российской<br/>Федерации»</p> |
| <p>7. Соблюдены ли застройщиком обязательные требования по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве?</p>                                                                                     |  |  |  | <p>статья 7, статья 8<br/>Федерального<br/>закона Российской<br/>Федерации от<br/>30.12.2004 года №<br/>214 «Об участии в<br/>долевом<br/>строительстве<br/>многоквартирных<br/>домов и иных<br/>объектов</p>                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                 |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                 |  |  |  | недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»                                                                                                                                                                  |
| 8. Соблюден застройщиком порядок расторжения договора?                                                                                                                          |  |  |  | статья 9 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»             |
| 9. Соблюден порядок совершения уступки права требования по договору: государственная регистрация и получение средств только после государственной регистрации договора уступки? |  |  |  | статья 11, статья 17 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>10. Соблюден порядок целевого расходования застройщиком денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание) (ведение учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства; порядок расчета с подрядными организациями, использование денежных средств участников долевого строительства только на цели, связанные со строительством объектов, соответствуют ли нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика требованиям установленным Правительством Российской Федерации.)?</p> |  |  |  | <p>часть 2.3 статьи 3, статья 18, часть 1 статьи 18.1 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»</p> |
| <p>11. Соблюден ли порядок оформления исполнения обязательств по договору: подписаны ли передаточные акты с участниками долевого строительства полностью исполнившими обязательства по договорам участия в долевом строительстве?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  | <p>часть 1.1 статьи 7, часть 1-4 статьи 8, статья 12 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные</p>                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  | акты Российской Федерации»                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12. Соблюдена ли обязанность по обеспечению исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве (залог земельного участка, объекта, страхование гражданской ответственности, поручительство банка)?                                                                                 |  |  |  | статья 12.1, статья 13 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»       |
| 13. Соблюдается ли застройщиком примерный график реализации проектов строительства?                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  | пункт 3.1 части 11 статьи 23 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| 14. Соблюдены ли сроки и порядок составления направления, размещения, опубликования проектной декларации на строительство объекта, содержит ли проектная декларация на строительство объектов полные и достоверные сведения, своевременно ли вносятся изменения в проектную декларацию застройщиком? |  |  |  | части 6 статьи 18.1, 19, 20, 21 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов                                                                                         |



|  |  |  |  |                                                                                            |
|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|

Подписи лица (лиц), проводящего (проводящих) проверку:

Должность

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /Ф.И.О.

С проверочным листом ознакомлен(а):

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ (подпись)

Отметка об отказе ознакомления с проверочным листом:

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), уполномоченного должностного лица (лиц), проводящего проверку)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ (подпись)

Копию проверочного листа получил(а):

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ (подпись)

Отметка об отказе получения проверочного листа:

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), уполномоченного должностного лица (лиц), проводящего проверку)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_