

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПРАВИТЕЛЬСТВА  
РЕСПУБЛИКИ  
КАЛМЫКИЯ



ХАЛЬМГ  
ТАНЬЧИН  
ЗАЛВРИН  
ТОГТАВР

от 1 октября 2018 г.

№ 292

г. Элиста

Об утверждении Порядка организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Калмыкия

В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с пунктом 3 статьи 2 и статьей 8.1 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Правительство Республики Калмыкия постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Калмыкия.

Председатель Правительства  
Республики Калмыкия



И. Зотов

Утвержден  
постановлением Правительства  
Республики Калмыкия  
от 1 октября 2018 г. № 292

Порядок  
организации и осуществления государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью  
жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством  
многоквартирных домов, на территории Республики Калмыкия

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Калмыкия (далее - государственный контроль (надзор)).

2. Государственный контроль (надзор) на территории Республики Калмыкия осуществляется Министерством по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия (далее - Министерство) в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 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), Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ), Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Калмыкия.

Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий) при осуществлении государственного контроля (надзора) устанавливаются административным регламентом, утверждаемым приказом Министерства.

3. Перечень должностных лиц, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора), утвержден постановлением Правительства Республики Калмыкия от 13 апреля 2012 г. № 98 «Об утверждении Перечня должностных лиц органов исполнительной власти Республики Калмыкия, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора)».

4. Государственный контроль (надзор) осуществляется в отношении хозяйственных обществ, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на территории Республики Калмыкия, а также в отношении жилищно-строительных кооперативов, выступающих в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в качестве застройщика и обеспечивающих на принадлежащем им земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным разрешением на строительство (далее - субъекты государственного контроля (надзора), застройщик, ЖСК).

5. Предметом государственного контроля (надзора) являются:

соблюдение застройщиками обязательных требований, установленных Законом о долевом строительстве, и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами (далее – обязательные требования);

соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома, а также части 3 статьи 110, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, статьи 123.1 ЖК РФ).

6. Государственный контроль (надзор) осуществляется посредством:

ведения перечня подконтрольных субъектов (объектов) государственного контроля (надзора);

организации и проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с субъектами государственного контроля (надзора) в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ;

проверки соблюдения субъектами государственного контроля (надзора) обязательных требований законодательства Российской Федерации к раскрытию и размещению информации;

проведения плановых (внеплановых) проверок;

проверка проектной декларации;

проверки ежеквартальной отчетности субъектов государственного контроля (надзора) об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

рассмотрения обращений граждан и организаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

межведомственного информационного взаимодействия с государственными органами и органами местного самоуправления Республики Калмыкия по вопросам предоставления сведений, необходимых

для осуществления государственного контроля (надзора);

выдачи обязательных для исполнения предписаний об устранении нарушений, составления протоколов об административных правонарушениях в пределах полномочий Министерства, подготовки материалов (документов) о привлечении виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона о долевом строительстве, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учётом особенностей, установленных статьёй 23 Закона о долевом строительстве.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьёй 123.2 ЖК РФ.

7. В целях предупреждения нарушений субъектами государственного контроля (надзора) обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Министерством в соответствии с положениями Федерального закона № 294-ФЗ осуществляются мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемой им программой профилактики нарушений.

8. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется с применением риск-ориентированного подхода.

9. Отнесение деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения деятельности застройщиков к определенной категории риска согласно приложению к настоящему Порядку.

10. Проведение плановых проверок деятельности застройщиков в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска - один раз в календарном году;

для категории значительного риска - не чаще чем один раз в 2 года;

для категории среднего риска - не чаще чем один раз в 3 года.

В отношении застройщиков, отнесенных к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

11. Включение в ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц проверки в отношении застройщика, отнесенного к категориям высокого, значительного или среднего риска, осуществляется при истечении в году проведения плановой проверки установленного пунктом 10 настоящего Порядка периода времени с даты:

- а) выдачи застройщику разрешения на строительство;
- б) окончания проведения последней плановой проверки застройщика.

Включение в ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц проверки в отношении жилищно-строительного кооператива осуществляется при истечении в году проведения плановой проверки одного года с даты выдачи жилищно-строительному кооперативу разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого кооператива.

12. Отнесение деятельности застройщика, привлекающего денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома, к отдельной категории риска осуществляется решением Министерства.

При отсутствии решения об отнесении деятельности застройщика к определенной категории риска, деятельность застройщика считается отнесённой к категории низкого риска.

13. Министерство ведёт перечень застройщиков, деятельности которых присвоены категории высокого, значительного или среднего риска (далее - перечень застройщиков).

Включение в перечень застройщиков осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 12 настоящего Порядка.

Перечень размещается на официальном сайте Министерства и обновляется не реже одного раза в квартал.

14. Решения и действия (бездействие) должностных лиц Министерства, осуществляющих государственный контроль (надзор), могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Информация о результатах государственного контроля (надзора) размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение  
к Порядку организации и  
осуществления государственного  
контроля (надзора) в области  
 долевого строительства  
многоквартирных домов и (или)  
иных объектов недвижимости, а  
также за деятельностью жилищно-  
строительных кооперативов,  
связанной со строительством  
многоквартирных домов, на  
территории Республики Калмыкия

Критерии  
отнесения деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства  
граждан для строительства, к определенной категории риска

№ п/п	Категория риска	Критерии	Показатель риска
1	2	3	4
1.	Высокий риск	Нарушение обязательных требований, установленных 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» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования)	Несоответствие размера уставного капитала застройщика требованиям законодательства (после 01 июля 2017 года). Вынесение Министерством двух и более предписаний об устранении нарушений обязательных требований в течение 3 месяцев, следующих друг за другом (за период текущего и предыдущего календарного года). Привлечение генерального директора и (или) главного бухгалтера застройщика к ответственности за преступления в сфере экономики (при наличии вступившего в законную

			<p>силу в текущем и (или) предыдущем календарном году решения суда).  Несоблюдение нормативов:  а) обеспеченности обязательств и (или) целевого использования средств в течение двух и более кварталов (за период текущего и предыдущего календарного года);  б) безубыточности (за период предыдущего года)</p>
2.	Значительный риск	Нарушение обязательных требований, административные правонарушения	<p>Однократное непредставление в установленный срок отчётности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, отчётности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами (за период</p>

			<p>текущего календарного года).</p> <p>Наличие вступившего в законную силу постановления о назначении застройщику и (или) его должностному лицу административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного частями 1, 3 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (за период текущего и предыдущего календарного года)</p>
3.	Средний риск	Нарушение обязательных требований, административные правонарушения	<p>Нарушение сроков уведомления граждан - участников долевого строительства о переносе срока исполнения обязательства и (или) ввода объекта в эксплуатацию (за период текущего и предыдущего календарного года).</p> <p>Наличие вступившего в законную силу постановления о назначении застройщику и (или) его должностному лицу, жилищно-строительному кооперативу административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью</p>



			4 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (за период текущего и предыдущего календарного года)
4.	Низкий риск	Нарушение обязательных требований	Иные нарушения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не вошедшие в категории высокого, значительного и среднего рисков