

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ
КАЛМЫКИЯ**



**ХАЛЬМГ
ТАНЬЧИН
ЗАЛВРИН
ТОГТАВР**

от 25 февраля 2021 г.

№ 51

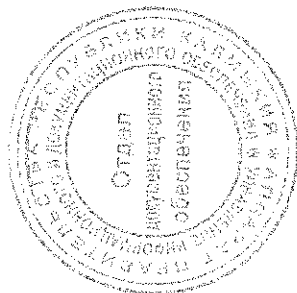
г. Элиста

О внесении изменения в 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, утвержденный постановлением Правительства Республики Калмыкия от 1 октября 2018 г. № 292

Правительство Республики Калмыкия постановляет:

Внести изменение в 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, утвержденный постановлением Правительства Республики Калмыкия от 1 октября 2018 г. № 292 «Об утверждении в 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», изложив его в новой редакции согласно приложению.

Председатель Правительства
Республики Калмыкия



Ю. Зайцев

Приложение
к постановлению Правительства
Республики Калмыкия
от 25 февраля 2021 г. № 51

«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), постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 г. № 1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», 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 лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщиков, на территории Республики Калмыкия (далее - лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства, застройщики), 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 – жилищно-строительные кооперативы).

5. Предметом государственного контроля (надзора) являются:

соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе 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, установленных частью 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ).

6. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется посредством:

организации и проведения внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщиками, в соответствии с Законом о долевом строительстве, обязательных требований, установленных указанным Законом о долевом строительстве и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости);

организации и проведения плановых и внеплановых проверок выполнения жилищно-строительными кооперативами обязательных требований при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома,

установленных частью 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ;

организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, а также нарушений обязательных требований при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома, установленных частью 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ, жилищно-строительными кооперативами;

организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками и жилищно-строительными кооперативами;

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства и жилищно-строительными кооперативами.

7. Плановые проверки в отношении лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, не проводятся.

8. Организация и проведение внеплановых проверок лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, осуществляется по основаниям и с соблюдением требований, установленных Федеральным законом № 294-ФЗ, с учетом особенностей, установленных пунктом 11 статьи 23 Закона о долевом строительстве.

9. Плановые проверки соблюдения жилищно-строительными кооперативами обязательных требований при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома, установленных частью 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ, проводятся на основании приказа Министерства.

10. Плановые проверки жилищно-строительных кооперативов проводятся на основании разрабатываемого и утверждаемого Министерством ежегодного плана.

11. Формирование ежегодного плана проведения плановых проверок жилищно-строительных кооперативов осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 8 ноября 2019 г. № 783 «О порядке формирования органами прокуратуры ежегодного сводного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

12. Утвержденный приказом Министерства ежегодный план проведения плановых проверок жилищно-строительных кооперативов доводится до сведения заинтересованных лиц путем его размещения на официальном сайте Министерства.

13. Основанием для проведения плановой проверки жилищно-строительного кооператива является истечение одного года с даты выдачи жилищно-строительному кооперативу разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого кооператива.

14. Внеплановые проверки проводятся в соответствии с приказом Министерства по основаниям, установленным частью 6 статьи 123.2 ЖК РФ.

15. Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, а также обязательных требований при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома, установленных частью 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 ЖК РФ, жилищно-строительными кооперативами, осуществляются в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ и общими требованиями к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

16. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с застройщиками и жилищно-строительными кооперативами относятся:

анализ ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее - ежеквартальная отчетность застройщика), а также анализ отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, 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 (далее – отчетность жилищно-строительного кооператива);

наблюдение за соблюдением застройщиками обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

наблюдение за соблюдением жилищно-строительными кооперативами обязательных требований ЖК РФ, посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на жилищно-строительный кооператив в соответствии с ЖК РФ;

наблюдение за соблюдением застройщиками обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и жилищно-строительными кооперативами обязательных требований ЖК РФ к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

17. Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками проводятся уполномоченными должностными лицами Министерства в пределах своей компетенции на основе заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых Министром или заместителем Министра.

18. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в целях формирования выводов:

а) о соблюдении застройщиком сроков представления в орган государственного контроля (надзора) в области долевого строительства ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

б) о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;

в) о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

г) о соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

д) о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

19. В случае выявления нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в отношении застройщика) и ЖК РФ (в отношении жилищно-строительных кооперативов), при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками и жилищно-строительными кооперативами должностные лица Министерства принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений.

По результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщиков и отчетности жилищно-строительного кооператива должностные лица Министерства, осуществляющие государственный контроль (надзор) в области долевого строительства, направляют в письменной форме Министру или заместителю Министра мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

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

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