



ДЕПАРТАМЕНТ ПО НАДЗОРУ В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

от 16.01.2020

№ 1

г. Краснодар

**О внесении изменений в приказ департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 25 февраля 2019 г. № 12 «Об утверждении Административного регламента осуществления департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края регионального 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 Краснодарского края»**

В соответствии с 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», 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», руководствуясь постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. № 1340 «Об утверждении Порядков разработки, утверждения административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить изменения, вносимые в приложение к приказу департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 25 февраля 2019 г. № 12 «Об утверждении Административного регламента осуществления департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края регионального 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 Краснодарского края» согласно приложению.

2. Признать утратившим силу приказы департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края:

от 1 марта 2018 г. № 18 «Об утверждении Порядка выдачи департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 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»;

от 19 сентября 2018 г. № 93 «О внесении изменений в приказ департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 01.03.2018 № 18 «Об утверждении Порядка выдачи департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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»;

от 13 февраля 2019 г. № 9 «О внесении изменения в приказ департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 1 марта 2018 года № 18 «Об утверждении Порядка выдачи департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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»;

от 4 сентября 2019 г. № 82 «О внесении изменений в приказ департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 1 марта 2018 г. № 18 «Об утверждении Порядка выдачи департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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».

3. Отделу анализа в области долевого строительства департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края (Микуцкий Д.В.) осуществлять выдачу заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 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» по форме, утвержденной приказом Министра России от 11 октября 2018 г. № 653/пр.

4. Отделу бухгалтерского учета и контроля департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края (Тумагоев Т.Д.) обеспечить в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере закупок приобретение ключей (сертификатов) электронных цифровых подписей, необходимых для размещения должностными лицами отдела анализа в области долевого строительства департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края сведений на сайте в соответствии с изменениями, утвержденными настоящим приказом.

5. Начальнику организационного отдела департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края (Кершковская С.Н.) обеспечить направление настоящего приказа для размещения (опубликования) на «Официальном интернет – портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

6. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Руководитель департамента



М.Н. Карпенко

Приложение

**УТВЕРЖДЕНЫ**

приказом департамента  
по надзору в строительной сфере  
Краснодарского края  
от 16.01.2020 № 1

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**вносимые в приложение к приказу департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 25 февраля 2019 г. № 12 «Об утверждении Административного регламента осуществления департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края регионального 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 Краснодарского края»**

1. Раздел 1.7 изложить в следующей редакции:

«1.7. «Описание результата осуществления государственного контроля (надзора)

Результатами осуществления государственного контроля (надзора) являются:

акт проверки, указанный в пункте 3.4.14 Административного регламента; заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – заключение о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям).».

2. Раздел 2.3 «Срок осуществления государственного контроля (надзора)» дополнить пунктом 2.3.6 следующего содержания:

«2.3.6. Проверка соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ осуществляется в течение тридцати дней с момента размещения проектной декларации в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.»;

3. Раздел 3 «Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенностей выполнения административных

процедур в электронной форме» дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) проверка соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.»;

4. Дополнить разделом 3.5 следующего содержания:

«3.5. Проверка соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ

3.5.1. Юридическим фактом, являющимся основанием для проверки соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, является поступление в департамент проектной декларации, информации о соответствии физического лица, определенного в части 4 статьи 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ, требованиям указанной статьи Федерального закона № 214-ФЗ (далее – документы).

Документы до заключения договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляются застройщиком через его личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства в департамент с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

3.5.2. Лицами, ответственными за проведение административной процедуры, являются:

1) начальник отдела анализа в области долевого строительства департамента;

2) должностное лицо организационного отдела департамента, ответственное за делопроизводство (регистрацию входящей и исходящей корреспонденции);

3) должностное лицо отдела анализа в области долевого строительства, назначенный ответственным исполнителем с учетом его должностных обязанностей (далее – ответственный исполнитель);

4) руководитель (заместитель руководителя) департамента.

3.5.3. Начальник отдела анализа в области долевого строительства департамента ежедневно осуществляет мониторинг единой информационной системы жилищного строительства. В случае поступления документов через личный кабинет застройщика начальник отдела в течение 1 рабочего дня осуществляет распечатку поступивших документов и их передачу в организационный отдел департамента для регистрации.

3.5.4. Должностное лицо организационного отдела департамента, ответственное за делопроизводство (регистрацию входящей и исходящей корреспонденции), в установленном порядке осуществляет прием, регистрацию документов и их направление для рассмотрения в почту руководителя (заместителя руководителя) департамента.

Процедура, устанавливаемая данным пунктом, осуществляется в срок не позднее 1 рабочего дня со дня передачи документов в организационный отдел департамента.

3.5.5. Руководитель (заместитель руководителя) департамента с резолюцией направляет документы в отдел анализа в области долевого строительства для исполнения.

3.5.6. Начальник отдела анализа в области долевого строительства департамента путем проставления на документах резолюции назначает ответственного исполнителя и передает документы ответственному исполнителю.

Процедура, устанавливаемая данным пунктом, осуществляется в срок не позднее 1 рабочего дня со дня поступления документов в отдел анализа в области долевого строительства.

3.5.7. Ответственный исполнитель не позднее 5 рабочих дней со дня поступления к нему документов в целях подтверждения соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ, направляет в государственные органы, органы местного самоуправления, иные организации, которые располагают документами (сведениями, информацией), необходимыми для осуществления контроля за соответствием застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ, запросы (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия).

3.5.8 Подготовка и выдача застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказ в выдаче такого заключения осуществляется департаментом в срок не более 30 дней со дня получения документов.

3.5.9. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказ в выдаче такого заключения выдается ответственным исполнителем с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью.

3.5.10. В выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям отказывается в случае выявления департаментом фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, а также в случае нарушения застройщиком на дату направления проектной декларации в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом

строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на 3 и более месяца.

3.5.11. Отказ в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям по иным основаниям не допускается.

3.5.12. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказ в выдаче такого заключения оформляются на официальном бланке департамента в виде письма.

3.5.13. Проект заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказ в выдаче такого заключения подлежат визированию ответственным исполнителем и начальником отдела анализа в области долевого строительства департамента.

3.5.14. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказ в выдаче такого заключения подписывается руководителем (заместителем руководителя) департамента, заверяется печатью, регистрируется в системе электронного документооборота департамента.

3.5.15. В заключении о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или в отказе в выдаче такого заключения указываются реквизиты исходящего письма, наименование застройщика, перечень рассмотренных документов, наименование должности, Ф.И.О. ответственного исполнителя, подготовившего соответствующее заключение или отказ.

3.5.16. В отказе в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям помимо сведений, указанных в пункте 3.5.14 настоящего Административного регламента, указывается мотивированное обоснование причин отказа со ссылкой на конкретные положения нормативных правовых актов и иных документов, являющихся основанием такого отказа.

3.5.17. Первый экземпляр заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказа в выдаче такого заключения подлежит вручению законному представителю застройщика либо представителю застройщика на основании надлежащим образом оформленного документа о представительстве. Расписка в получении заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказа в выдаче такого заключения, проставляется заявителем на экземпляре, содержащем визы.

3.5.18. Застройщик информируется о дате необходимости получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказа в выдаче такого заключения ответственным исполнителем по телефону, электронной почте либо иным доступным способом в срок, не превышающий 1 рабочий день со дня регистрации заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказа в выдаче такого заключения.

3.5.19. В случае неприбытия в департамент для получения и (или) отказа от получения на руки заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказа в выдаче такого заключения заключение о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказ в выдаче такого заключения направляется застройщику по почте с уведомлением.

Ответственный исполнитель обеспечивает в случае необходимости отправку заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказа в выдаче такого заключения по почте в срок, не превышающий 2 рабочих дней со дня истечения рабочего дня, в течении которого застройщик должен был получить заключение о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказ в выдаче такого заключения в департаменте нарочно согласно пунктам 3.5.17 и 3.5.18 настоящего Административного регламента.

3.5.20. Вторые экземпляры заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказа в выдаче такого заключения, содержащие визы ответственного исполнителя и начальника отдела анализа в области долевого строительства, учитываются в отделе анализа в области долевого строительства и хранятся в соответствии с номенклатурой дел.

3.5.21. Ответственный исполнитель незамедлительно после регистрации заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям или отказа в выдаче такого заключения, размещает заключение или отказ в единой информационной системе жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью.

3.5.22. В случае, если департамент отказал в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям либо если в течение 60 дней со дня выдачи застройщику такого заключения застройщиком не поданы документы на государственную регистрацию договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, проектная декларация подлежит повторному направлению в департамент, для получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям в порядке, установленном настоящим Административным регламентом.

3.5.23. Об установлении факта ошибочного (безосновательного) поступления документов в департамент застройщик уведомляется письменно в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов в департамент.».

Руководитель департамента



М.Н. Карпенко