



ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 декабря 2019 г. № 673-п
г. Брянск

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 Брянской области

В соответствии с требованиями федеральных законов 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 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Закона Брянской области от 3 ноября 1997 года № 28-З «О законах и иных нормативных правовых актах Брянской области» Правительство Брянской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. 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 Брянской области.

2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (pravo.gov.ru).

4. Контроль за исполнением постановления возложить на временно исполняющего обязанности заместителя Губернатора Брянской области Тимошенко С.М.



А.В. Богомаз

Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 23 декабря 2019 г. № 673-п

П О Р Я Д О К

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 Брянской области

1. 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 Брянской области (далее – Порядок), разработан в соответствии с требованиями федеральных законов 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 – Федеральный закон № 214-ФЗ), от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс).

Термины, применяемые в настоящем Порядке, используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Порядок устанавливает правила организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК), связанной со строительством многоквартирных домов на территории Брянской области (далее – государственный контроль (надзор)).

3. Государственный контроль (надзор) осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти – департаментом строительства Брянской области (далее – департамент).

Государственный контроль (надзор) уполномочены осуществлять должностные лица департамента: начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, главный консультант отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, ведущий консультант отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства (далее – должностные лица).

4. Сроки и последовательность административных процедур при осуществлении государственного контроля (надзора) устанавливаются

административным регламентом осуществления государственного контроля (надзора), разрабатываемым и утверждаемым департаментом в соответствии с федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, законами Брянской области и иными нормативными правовыми актами Брянской области.

5. Государственный контроль (надзор) предусматривает:

1) организацию и проведение:

плановых и внеплановых проверок (документарных, выездных);

мероприятий по профилактике нарушений требований, установленных Федеральным законом № 294-ФЗ, Кодексом, Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Брянской области (далее – обязательные требования);

мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами;

иных предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий;

2) принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений;

3) осуществление деятельности по:

систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований;

анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами;

анализу ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – участники долевого строительства) для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

анализу ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности ЖСК, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства ЖСК многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким ЖСК своих обязательств перед членами ЖСК и иными лицами;

4) выдачу заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20, 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

6. Предметом проверки является:

1) соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2) соблюдение ЖСК обязательных требований части 3 статьи 110 Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Кодекса.

7. В соответствии с частью 10 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства, не проводятся.

8. В соответствии со статьей 123.2 Кодекса плановые проверки в отношении ЖСК проводятся не чаще чем один раз в год.

Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых департаментом ежегодных планов проведения плановых проверок.

9. Утвержденный директором департамента ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо иным доступным способом в соответствии с законодательством.

10. В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, департамент направляет проект ежегодного плана проведения плановых проверок в органы прокуратуры.

11. Департамент рассматривает предложения органов прокуратуры и по итогам их рассмотрения направляет в органы прокуратуры в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок.

12. В соответствии с частью 5 статьи 123.2 Кодекса основанием для проведения плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи ЖСК разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого ЖСК на территории Брянской области.

13. О проведении плановой проверки ЖСК уведомляется департаментом не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии приказа директора департамента (заместителя директора департамента) о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты ЖСК, если такой адрес содержится соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был

представлен ЖСК в департамент, или иным доступным способом в соответствии с законодательством.

14. В случае проведения плановой проверки членов саморегулируемой организации департамент обязан уведомить саморегулируемую организацию в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении плановой проверки в соответствии с частью 13 статьи 9 Федерального закона № 294-ФЗ.

15. В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований должностные лица департамента при проведении плановой проверки таких членов саморегулируемой организации обязаны сообщить в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения плановой проверки в соответствии с частью 14 статьи 9 Федерального закона № 294-ФЗ.

16. Основанием для проведения внеплановой проверки в соответствии с частью 6 статьи 123.2 Кодекса за деятельностью ЖСК является:

1) истечение срока исполнения ЖСК выданного департаментом предписания об устранении нарушения требований части 3 статьи 110 Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Кодекса;

2) поступление в департамент 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», а также из единой информационной системы жилищного строительства о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Кодекса;

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

17. Основаниями для проведения внеплановой проверки в соответствии с частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости являются:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного департаментом предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти (далее – уполномоченный

орган), если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) 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;

3) поступление в департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ, некоммерческой организации, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

4) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

5) приказ директора департамента (заместителя директора департамента) о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Брянской области в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

7) поступление в департамент уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

18. В соответствии с законодательством Российской Федерации внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в подпунктах 1, 2, 4, 5, 6 пункта 17 настоящего Порядка, может быть проведена департаментом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

19. В соответствии с законодательством Российской Федерации предварительное уведомление застройщиков о проведении внеплановой выездной

проверки по основаниям, указанным в подпунктах 1, 2, 4, 6 пункта 17 настоящего Порядка, не допускается.

20. Проверки проводятся должностными лицами департамента только во время исполнения ими служебных обязанностей.

21. Результаты проверок, которые содержат информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

22. В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ, в целях предупреждения нарушений лицами, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю, обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, департамент осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой профилактики нарушений, утверждаемой департаментом ежегодно.

23. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю, обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, департамент осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой, утверждаемой ежегодно в порядке, предусмотренном статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ.

24. В целях профилактики нарушений обязательных требований департамент:

1) обеспечивает размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) осуществляет информирование лиц, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю, по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами;

3) в случае изменения обязательных требований департамент подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

4) обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора), размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься лицами, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю, в целях недопущения таких нарушений;

5) выдает предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

25. При наличии сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с лицами, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, должностных лиц органа государственного надзора, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение и входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, и если лицо, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю, ранее не привлекалось к ответственности за нарушение соответствующих требований, в течение месяца со дня получения контролирующим органом сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, лицу, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю, направляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагается принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом департамент в установленный в таком предостережении срок.

26. Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи лицом, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю (надзору), возражений на такое предостережение и их рассмотрения, а также уведомления об исполнении такого предостережения осуществляются в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля

2017 года № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения».

27. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие контролирующего органа с лицами, в отношении которых реализуются такие мероприятия, относятся мероприятия, предусмотренные статьей 8.3 Федерального закона № 294-ФЗ.

28. По итогам анализа ежеквартальной отчетности юридических лиц об осуществлении деятельности департаментом формируется заключение о результатах анализа ежеквартальной отчетности, в котором раскрывается информация:

1) о выявленных нарушениях законодательства о долевом строительстве и (или) наличии признаков нецелевого использования денежных средств участников долевого строительства (при наличии);

2) о принятии мер реагирования по результатам анализа отчетности, в том числе в виде предписаний об устранении выявленных нарушений законодательства о долевом строительстве, направленных в адрес юридических лиц;

3) о возбуждении дел об административных правонарушениях (при наличии состава административного правонарушения).

29. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с лицами, в отношении которых реализуются такие мероприятия, сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве, департамент в течение месяца со дня получения сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований направляет лицу, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю, предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований либо принимает меры о проведении внеплановой проверки.

30. Принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений осуществляется в порядке, установленном статьей 17 Федерального закона № 294-ФЗ и Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

31. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности субъектами контроля осуществляются контролирующим органом путем изучения и анализа результатов проверок, обращений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, граждан, публикаций в средствах массовой информации, касающихся соблюдения обязательных требований, и размещаемой

субъектами контроля (надзора) в единой информационной системе жилищного строительства информации об их деятельности.

Результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований используются при проведении контролирующим органом проверок.

32. В соответствии со статьей 19 Федерального закона № 294-ФЗ департамент контролирует исполнение должностными лицами служебных обязанностей, ведет учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей и принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.

33. Решения и действия (бездействие) должностных лиц при осуществлении государственного контроля, повлекшие за собой нарушение прав юридических лиц, могут быть обжалованы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

