



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.12.2019 № 14
Великий Новгород

**Об утверждении Административного регламента
осуществления государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Новгородской области**

В соответствии с постановлением Правительства Новгородской области от 16 августа 2018 № 413 «Об инспекции государственного строительного надзора Новгородской области» инспекция государственного строительного надзора Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Административный регламент осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области.

2. Разместить постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

**Заместитель начальника инспекции,
начальник отдела государственного
строительного надзора**



Т.Б. Пашкова

для
документов

Утвержден
постановлением инспекции
государственного строительного
надзора Новгородской области
от 04.12.2019 № 14

**Административный регламент
осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на
территории Новгородской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Административный регламент устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) инспекции государственного строительного надзора Новгородской области при исполнении государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области (далее государственная функция, государственный контроль (надзор)) в отношении юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, привлекающих денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство, иных органов государственной власти, учреждений и организаций при исполнении государственной функции.

1.2. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется инспекцией государственного строительного надзора Новгородской области (далее – инспекция).

При осуществлении государственного контроля (надзора) риск-ориентированный подход не применяется.

1.3. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства:

Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» («Российская газета», № 292, 31.12.2004, «Собрание законодательства РФ», 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 40);

Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30.07.2017,

«Собрание законодательства РФ», 31.07.2017, № 31 (Часть I), ст. 4767, «Российская газета», № 169, 02.08.2017);

Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 03.07.2018, «Российская газета», № 145, 06.07.2018, «Собрание законодательства РФ», 09.07.2018, N 28, ст. 4139);

Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.12.2018, «Собрание законодательства РФ», 31.12.2018, № 53 (часть II), ст. 8712.);

Приказ Минстроя России от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности 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 своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 21.02.2019);

Постановление Правительства РФ от 12.09.2019 № 1192 «Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 12, частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 17.09.2019, «Собрание законодательства РФ», 23.09.2019, № 38, ст. 5306);

Постановление Правительства Российской Федерации от 09.08.2016 № 760 «О порядке принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 17.08.2016, «Собрание законодательства Российской Федерации» 22.08.2016, № 34 ст. 5237);

Постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1231 «О публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (Официальный интернет-портал

правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 13.10.2017, «Собрание законодательства РФ», 16.10.2017, № 42, ст. 6169);

Постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1233 «Об утверждении Правил выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 13.10.2017, «Собрание законодательства РФ», 16.10.2017, № 42, ст. 6171, «Российская газета», № 235, 18.10.2017);

Постановление Правительства Российской Федерации от 11.06.2018 № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 14.06.2018, «Собрание законодательства РФ», 18.06.2018, № 25, ст. 3693);

Постановление Правительства Российской Федерации от 01.08.2018 № 897 «Об утверждении состава документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 06.08.2018, «Собрание законодательства РФ», 13.08.2018, № 33, ст. 5412);

Постановление Правительства РФ от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.03.2019, «Собрание законодательства РФ», 01.04.2019, № 13, ст. 1427);

Приказ Минстра России от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30.12.2016);

Приказ Минстра России от 05.06.2018 № 335/пр «Об утверждении Порядка и условий конкурсного отбора юридического лица, имеющего в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» намерение стать приобретателем объекта незавершенного строительства и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений, для предоставления средств компенсационного фонда, сформированного в соответствии с Федеральным законом «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», на финансирование мероприятий по завершению строительства

объектов незавершенного строительства» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 25.07.2018);

Письмо Минстроя России от 01.12.2017 № 44458-НС/07 «Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации информирует об обязанности застройщиков по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд» (документ опубликован не был);

Приказ Минстроя России от 15.05.2019 № 278/пр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 23.07.2019);

Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 154 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 23.04.2019, «Собрание законодательства РФ», 29.04.2019, № 17, ст. 2109).

Областной закон Новгородской области от 02.10.2013 № 340-ОЗ «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов и жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, на территории Новгородской области» («Новгородские ведомости», № 16, 07.10.2013, (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 01.10.2019);

Указанный перечень размещен на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://uag53.novreg.ru>, в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» <http://www.gosuslugi.ru>, в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» <https://frgu.gosuslugi.ru>, региональной государственной информационной системе «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Новгородской области» <http://uslugi.novreg.ru>, в региональной государственной информационной системе «Реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» <https://rgu.novreg.ru>.

1.4. Предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является соблюдение 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» (далее Федеральный закон № 214-ФЗ), и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

Государственный контроль (надзор) осуществляется при строительстве (создании) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан, связанных 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:

- на основании договора участия в долевом строительстве;
- жилищно-строительными кооперативами, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Государственный контроль (надзор) не осуществляется при строительстве (создании) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не основанных на договоре участия в долевом строительстве.

1.5. Субъекты, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор) (далее – субъекты контроля):

1) застройщики - юридические лица или индивидуальные предприниматели, соответствующие определению, предусмотренному пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

2) жилищно-строительные кооперативы, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

3) юридические лица или индивидуальные предприниматели, привлекающие денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, но не имеющие на это права и (или) привлекающих

денежные средства граждан в нарушение требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния (далее - лица, не имеющие права на привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости).

1.6. Должностные лица инспекции, при осуществлении государственного контроля (надзора) вправе:

1.6.1. Осуществлять контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

1.6.2. Осуществлять контроль за соблюдением застройщиком: установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

примерных графиков реализации проектов строительства;

установленных частью 1.2 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

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

1.6.4. Получать от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

1.6.5. Получать от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных

допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

1.6.6. Получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

1.6.7. Получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

1.6.8. Получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

1.6.9. Получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

1.6.10. Получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора);

1.6.11. Получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора), в том числе документы, связанные со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

1.6.12. Ежеквартально получать от застройщика отчетность 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

1.6.13. Направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений обязательных требований и устанавливать сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

1.6.14. Размещать на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях инспекции о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований;

1.6.15. Принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации;

1.6.16. Обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

1.6.17. Направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

1.6.18. Осуществлять иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ.

1.7. Должностные лица инспекции при осуществлении государственного контроля (надзора) обязаны:

1.7.1. Своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений Федерального закона № 214-ФЗ и иных нормативных правовых актов, регулирующих вопросы долевого строительства;

1.7.2. Соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридических лиц, проверка которых проводится;

1.7.3. Проводить проверку на основании приказа начальника (заместителя начальника) инспекции о ее проведении в соответствии с ее назначением;

1.7.4. Проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа начальника (заместителя начальника) инспекции;

1.7.5. Не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

1.7.6. Предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

1.7.7. Знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта контроля с результатами проверки;

1.7.8. Знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя субъекта контроля с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

1.7.9. Учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального

библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

1.7.10. Доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании субъектами контроля в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

1.7.11. Соблюдать сроки проведения проверки, установленные настоящим Административным регламентом и приказом о проведении проверки;

1.7.12. Перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта контроля, ознакомить их с положениями настоящего Административного регламента;

1.7.13. Истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами регионального контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года № 724-р, от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы.

1.8. Должностные лица инспекции при осуществлении государственного контроля (надзора) не вправе:

1.8.1. Проверять выполнение обязательных требований, если такие требования не относятся к полномочиям инспекции;

1.8.2. Требовать документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

1.8.3. Требовать представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в межведомственный перечень;

1.8.4. Осуществлять выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного

представителя субъекта контроля, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ;

1.8.5. Распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

1.8.6. Превышать установленные сроки проведения проверки.

Права и обязанности субъектов контроля, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю (надзору).

1.9. Субъекты контроля, в отношении которых осуществляется государственный контроль (надзор) имеют право:

1.9.1. Непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

1.9.2. Получать от инспекции, их должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

1.9.3. Представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в инспекцию по собственной инициативе;

1.9.4. Знакомиться с документами и (или) информацией, полученными инспекцией в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

1.9.5. Знакомиться с результатами проверки;

1.9.6. Обжаловать действия (бездействие) должностных лиц инспекции, повлекшие за собой нарушение прав субъекта контроля при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

1.9.7. В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений обязательных требований в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки представлять в инспекцию в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений; прикладывать к таким возражениям документы,

подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в инспекцию; указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица;

1.10. Субъекты контроля, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю (надзору) при проведении проверок, обязаны:

1.10.1. Обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований;

1.10.2. Предоставить должностным лицам инспекции, проводящим проверку, необходимую документацию, связанную с целями, задачами и предметом проверки;

1.10.3. Обеспечить доступ проводящих проверку должностных лиц инспекции и лиц, участвующих в проверке на территорию, на которой осуществляется строительство объекта.

1.11. Результатами осуществления государственного контроля (надзора) являются:

вручение (направление) акта проверки субъекту контроля;

выдача (направление) субъекту контроля предписания об устранении нарушений обязательных требований;

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

отказ в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в случае выявления инспекцией фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований с предложением принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;

принятие решения о возбуждении дела об административном правонарушении, в случаях, если за выявленные нарушения предусмотрена административная ответственность;

направление в правоохранительные органы материалов, связанных с

выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления субъектом контроля деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случаях, установленных частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации субъекта контроля в случаях, установленных частью 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

1.12. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, необходимых для осуществления регионального государственного контроля (надзора) и достижения целей и задач проведения проверки:

1.12.1. учредительные документы субъекта контроля;

1.12.2. утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторские заключения за период осуществления деятельности субъектом контроля, но не более чем за три года осуществления субъектом контроля предпринимательской деятельности или при осуществлении субъектом контроля такой деятельности менее чем три года за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

1.12.3 сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату;

1.12.4. документы, подтверждающие исполнение субъектом контроля обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств;

1.12.5. действующие договоры кредита, займа, ссуды, заключенные субъектом контроля;

1.12.6. сведения о принадлежащем субъекту контроля движимом и недвижимом имуществе;

1.12.7. сведения об отсутствии у субъекта контроля обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

1.12.8. документы, подтверждающие полномочия законных и иных представителей, должностных лиц субъекта контроля:

копия документа, удостоверяющего личность;

приказ о назначении на должность руководителя, иной документ, подтверждающий полномочия руководителя;

доверенность представителя;

1.12.9. документы (приказы, должностные инструкции), подтверждающие полномочия должностных лиц субъекта контроля на осуществление организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций;

1.12.10. сведения об объектах недвижимости, для создания которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства, в том числе:

документы, подтверждающие опыт участия субъекта контроля в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров;

информация о проекте строительства, в том числе градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, договор о развитии застроенной территории, и (или) договор о комплексном развитии территории, и (или) договор о комплексном освоении территории (при наличии);

сведения о банковском счете субъекта контроля, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 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» (далее Федеральный закон № 214-ФЗ), и размере денежных средств на нем по состоянию на дату направления субъектом контроля проектной декларации в инспекцию государственного строительного надзора Новгородской области в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ, либо сведения о кредитном договоре, заключенном субъектом контроля с уполномоченным банком, предусматривающем предоставление уполномоченным банком субъекту контроля целевого кредита;

сведения об организациях, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы, договоры с ними;

1.12.11. сведения о заключенных договорах участия в долевом строительстве (по каждому участнику долевого строительства), иных договорах, на основании которых привлечены денежные средства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

договор участия в долевом строительстве, дополнительные соглашения к нему (при наличии), иные договоры, на основании которых осуществлено

привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию;

соглашение о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на объект социальной инфраструктуры;

кредитный договор, предусматривающий уплату цены договора участия в долевом строительстве на счета эскроу;

документы, подтверждающие факт правопреемства наследника гражданина - участника долевого строительства по заключенному им договору участия в долевом строительстве (при наличии);

договор уступки прав требования (при наличии);

документы, подтверждающие факт оплаты цены договора участия в долевом строительстве, иного договора, на основании которого осуществлено привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию (первичные документы, документы, подтверждающие информацию о взаимных расчетах между участниками долевого строительства, приходные и расходные кассовые ордера, кассовая книга, карточки аналитического учета, оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета, на которых отражаются поступившие денежные средства и обязательства перед участниками долевого строительства);

предупреждение о необходимости погашения задолженности участником долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве и о последствиях неисполнения такого требования (при наличии);

решение суда о расторжении договора участия в долевом строительстве с отметкой о его вступлении в законную силу (при наличии);

сведения об основаниях расторжения договоров участия в долевом строительстве с указанием суммы, подлежащей возврату участнику долевого строительства;

документы, подтверждающие направление субъектом контроля участнику долевого строительства информации о невозможности завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в обусловленные договором сроки и предложения об изменении договора (при наличии);

сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного

дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором участия в долевом строительстве и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждение участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства;

передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства;

документы, подтверждающие возврат субъектом контроля участнику долевого строительства денежных средств и уплату процентов на сумму этих средств, внесение денежных средств в депозит нотариуса при одностороннем отказе участника долевого строительства или субъекта контроля от исполнения обязательств по договору или расторжении договора в судебном порядке (первичные документы, документы, подтверждающие информацию о взаимных расчетах между участниками долевого строительства, приходные и расходные кассовые ордера, кассовая книга, карточки аналитического учета, оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета, на которых отражаются поступившие денежные средства и обязательства перед участниками долевого строительства).

1.12.12. сведения об обеспечении исполнения обязательств субъекта контроля по договору, заключенному для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, в том числе обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства:

решение суда, принятое по иску участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога, которым обеспечено исполнение обязательств по договору, заключенному для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство (при наличии);

договор залога, сторонами которого являются субъект контроля и банк (при наличии);

кредитный договор, предметом которого является предоставление денежных средств на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, сторонами которого являются субъект контроля и банк (при наличии);

согласие банка на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 15 Федерального закона № 214-ФЗ, в случае, если имущество, указанное в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, до заключения субъектом контроля договора с первым участником долевого строительства передавалось в залог банку в качестве обеспечения иных обязательств

субъекта контроля;

согласие банка на прекращение права залога на объекты долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, в случае, если имущество, указанное в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, до заключения субъектом контроля договора с первым участником долевого строительства передавалось в залог банку в качестве обеспечения иных обязательств субъекта контроля;

согласие участников долевого строительства на передачу в залог имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, в установленных законом случаях;

1.12.13. документы о распределении денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества (при наличии);

1.12.14. договор поручительства с банком (при выборе данного вида обеспечения исполнения обязательств субъекта контроля, по передаче жилого помещения участнику долевого строительства);

1.12.15. уведомление участника долевого строительства в случае досрочного прекращения поручительства;

1.12.16 сведения об участии субъектом контроля в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, имеющем соответствующую лицензию на осуществление взаимного страхования и созданном исключительно для осуществления указанного вида страхования (при выборе данного вида обеспечения исполнения обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства);

1.12.17. договор страхования гражданской ответственности субъекта контроля за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования (при наличии);

1.12.18. договор уступки прав требования по договору страхования гражданской ответственности субъекта контроля (при наличии);

1.12.19. решение арбитражного суда о признании субъектом контроля банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (при наличии);

1.12.20. выписка из реестра требований кредиторов о размере, составе и очередности удовлетворения требования (при наличии);

1.12.21. нотариально удостоверенный договор поручительства по обязательствам субъекта контроля, заключаемый до государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома в соответствии с положениями частей 50 - 60 статьи

25 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.12.22. агентские и иные договоры на совершение действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (при наличии).

1.12.23. документы, подтверждающие целевое использование денежных средств участников долевого строительства:

документы, подтверждающие исполнение договорных обязательств при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве по формам: КС-2 «Акт о приемке выполненных работ», КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат», КС-6а «Журнал учета выполненных работ», КС-8 «Акт о сдаче в эксплуатацию временного (нетитульного) сооружения», КС-9 «Акт о разборке временных (нетитульных) сооружений», КС-10 «Акт об оценке подлежащих сносу (перепосу) зданий, стросний, сооружений и насаждений», КС-17 «Акт о приостановлении строительства», КС-18 «Акт о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству»);

документы, подтверждающие расчеты по иным договорам на выполнение работ (оказание услуг) (счета, счета-фактуры, оборотно-сальдовые ведомости по счетам и карточки аналитического учета, отражающие затраты (по субсчету - в соответствии с принятой учетной политикой - затраты по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство).

1.12.24. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в ходе проверки в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в соответствии с межведомственным перечнем:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

сведения о недоимках по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с

законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год;

сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа застройщика, лице, являющемся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временном единоличном исполнительном органе застройщика, физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главным бухгалтере застройщика о наличии имеющейся неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;

ведения о лице, в отношении которого не истек срок, в течение которого оно считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации;

сведения о привлечении лица в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее пяти лет;

сведения о признании арбитражным судом несостоятельным (банкротом) лица, которое осуществляло функции единоличного исполнительного органа юридического лица в течение пяти лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в инспекцию;

сведения о лице, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществляло владение в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в инспекцию более пятью процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом).

сведения о выданных разрешениях на строительство, разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию;

сведения из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.

2. Требования к порядку осуществления государственного контроля (надзора)

2.1. Порядок информирования об осуществлении государственного контроля (надзора)

2.1.1 Информация о месте нахождения, режиме работы, справочных телефонах инспекции размещена на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в федеральном реестре, региональном реестре, на едином портале, региональном портале.

2.1.2. Способы получения информации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора), а также о ходе его исполнения:

личное обращение, в том числе с использованием средств телефонной связи;

письменное обращение;

посредством электронной почты;

посредством официального сайта инспекции в сети Интернет uag53.novreg.ru;

на информационных стендах в помещении, где осуществляется государственный контроль (надзор).

2.1.3. Информирование заинтересованных лиц в письменной форме о порядке осуществления государственного контроля (надзора) осуществляется при обращении заинтересованных лиц. При обращении ответ направляется заинтересованному лицу в течение 30 календарных дней со дня поступления запроса.

При консультировании по обращениям заинтересованному лицу дается исчерпывающий ответ на поставленные вопросы, указываются фамилия, имя, отчество, должность и номер телефона исполнителя.

2.1.4. На информационном стенде и официальном интернет-сайте инспекции в сети Интернет размещается информация о местонахождении и графике работы инспекции, а также следующая информация:

1) текст административного регламента;

2) образцы заполнения форм документов, предоставляемых субъектами контроля;

3) график работы инспекции;

4) ежегодно утверждаемая программа профилактики нарушений;

5) перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также тексты соответствующих нормативных

правовых актов;

6) руководство по соблюдению обязательных требований законодательства о долевом строительстве, проверяемых инспекцией;

7) реестр объектов капитального строительства, в отношении строительства, реконструкции которых осуществляется государственный контроль (надзор),

8) сведения по обобщению практики осуществления государственного контроля (надзора), в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься субъектами контроля в целях недопущения таких нарушений.

2.2. Плата с субъектов контроля за проведение мероприятий по осуществлению государственного контроля (надзора) не взимается, в том числе за услуги экспертов и экспертных организаций в случае привлечения их к проведению проверки.

2.3. Срок осуществления государственного контроля (надзора).

2.3.1 Государственная функция осуществляется постоянно.

Сроки исполнения отдельных административных процедур установлены в разделе 3 настоящего Административного регламента.

3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме

3.1. Осуществление государственного контроля (надзора) включает в себя следующие административные процедуры:

3.1.1. Организация и проведение мероприятий по контролю за соблюдением обязательных требований без взаимодействия с субъектом контроля;

3.1.2. Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения;

3.1.3. Проверка ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3.1.4. Организация и проведение документарных и выездных проверок;

3.1.5. Государственный контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов;

3.1.6. Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований.

3.2. Административная процедура «Организация и проведение мероприятий по контролю за соблюдением обязательных требований без взаимодействия с субъектом контроля»

3.2.1. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие с субъектом контроля, относятся:

наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях субъекта контроля, которая предоставляется такими лицами (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) в инспекцию в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или может быть получена (в том числе в рамках межведомственного информационного взаимодействия) инспекцией без возложения на субъект контроля обязанностей, не предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

наблюдение за соблюдением субъектом контроля обязательных требований при размещении информации в единой информационной системе жилищного строительства (далее ЕИСЖС).

3.2.2. Мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектом контроля проводятся должностными лицами инспекции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых приказом инспекции (Приложение № 1 к настоящему Административному регламенту).

3.2.3. Основанием начала выполнения административной процедуры является получение уведомления из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области о регистрации первого договора участия в долевом строительстве.

3.2.4. Административная процедура проводится в виде наблюдения за соблюдением субъектом контроля обязательных требований при размещении информации в ЕИСЖС, на официальном сайте субъекта контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Требования к порядку размещения на официальном сайте субъекта контроля информации в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства, установлены

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства».

3.2.5. Предметом проведения административной процедуры является анализ порядка, полноты и сроков размещения застройщиком в ЕИСЖС, на официальном сайте субъекта контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующей информации:

3.2.5.1. полученные до 1 июля 2018 года разрешения на строительство многоквартирного дома (домов) и (или) иного объекта (объектов) недвижимости, в состав которого входят объекты долевого строительства и (или) строительство (создание) которого осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, который по состоянию на 1 октября 2018 г. не введен в эксплуатацию, в том числе в отношении объектов недвижимости, строительство которых и (или) привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства которых по состоянию на 1 октября 2018 г. еще не начато;

3.2.5.2. полученные после 1 июля 2018 года разрешения на строительство объекта недвижимости, в том числе в отношении объектов недвижимости, строительство которых и (или) привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства которых по состоянию на 1 октября 2018 г. еще не начато;

3.2.5.3. сведения о прекращении действия любого из размещенных в ЕИСЖС разрешений на строительство с указанием оснований принятия органом, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, такого решения;

3.2.5.4. проектные декларации в отношении объектов недвижимости, указанных в подпунктах 3.2.5.1 и 3.2.5.2 настоящего Административного регламента, во всех их версиях (редакциях);

3.2.5.5. все разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в проектах строительства которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочернее общество такого основного общества в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации;

3.2.5.6. каждое полученное субъектом контроля разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, указанного в каждой размещенной в ЕИСЖС проектной декларации;

3.2.5.7. все выданные инспекцией субъекту контроля заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным обязательным требованиям, а в случае отказа в выдаче заключения - такой отказ;

3.2.5.8. заключение экспертизы проектной документации в отношении

каждого объекта недвижимости, информация о проекте строительства которого раскрыта в составе каждой размещенной в ЕИСЖС проектной декларации (в случае если обязательность проведения экспертизы соответствующего объекта недвижимости предусмотрена федеральным законом);

3.2.5.9. промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за I квартал, первое полугодие и 9 месяцев каждого года, в течение которого был начат и продолжает осуществляться проект строительства, информация о котором раскрыта в составе каждой размещенной в системе жилищного строительства проектной декларации;

3.2.5.10. годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение в отношении такой отчетности за каждый год, в течение которого был начат и продолжает осуществляться проект строительства, информация о котором раскрыта в составе каждой размещенной в системе жилищного строительства проектной декларации.

3.2.5.11. фотографии каждого строящегося (создаваемого) субъектом контроля объекта недвижимости, информация о проекте строительства которого раскрыта в составе каждой размещенной в ЕИСЖС проектной декларации;

3.2.5.12. градостроительные планы земельных участков и схемы планировочной организации всех земельных участков, на которых осуществляется строительство каждого объекта недвижимости, информация о проекте строительства которого раскрыта в составе каждой размещенной в ЕИСЖС проектной декларации;

3.2.5.13. справки субъекта контроля о размере собственных средств и соблюдении нормативов финансовой устойчивости за каждый истекший квартал в период, начало которого определяется датой получения субъектом контроля заключения инспекции о соответствии застройщика и проектной декларации установленным обязательным требованиям, а в случае осуществления субъектом контроля деятельности по строительству объектов недвижимости одновременно по 2 или более проектам строительства - за каждый истекший квартал в период, начало которого определяется одним из указанных заключений с наиболее ранней датой;

3.2.5.14. сведения о введении в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

3.2.5.15. извещение о начале работ по строительству объекта недвижимости, если направление такого извещения застройщиком является обязательным в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного

кодекса Российской Федерации;

3.2.5.16. сведения об открытии (закрытии) расчетного счета застройщика в отношении каждого полученного им разрешения на строительство объекта недвижимости, информация о проекте строительства которого раскрыта в составе каждой размещенной в ЕИСЖС проектной декларации;

3.2.5.17. документы, подтверждающие права субъекта контроля на земельный участок (участки), на котором осуществляется строительство каждого объекта (объектов) недвижимости, указанного в размещенных в ЕИСЖС проектных декларациях (выписка из Единого государственного реестра недвижимости, зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости договор аренды (субаренды) земельного участка);

3.2.5.18. отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, а также сводные накопительные ведомости проекта строительства;

3.2.5.19. информация о физических лицах, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют в капитале долю участия более чем 5 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, с указанием фамилии, имени и отчества (при наличии) таких лиц, места жительства (места постоянного пребывания), индивидуального номера налогоплательщика или аналогичного идентификационного признака для иностранных граждан, страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) или аналогичного идентификационного признака для иностранных граждан;

3.2.5.20. информация о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства в предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ составе такой информации;

3.2.5.21. проект договора участия в долевом строительстве, используемого для привлечения денежных средств участников долевого строительства;

3.2.5.22. условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве в случае размещения таких средств на счетах эскроу.

3.2.6. Проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации осуществляется должностным лицом инспекции в течение 5 рабочих дней после дня размещения застройщиком информации.

3.2.7. Результаты проведения мероприятия по контролю без

взаимодействием с субъектом контроля, предусмотренного вторым абзацем подпункта 3.3.1 настоящего Административного регламента оформляется в виде заключения о результатах проведения мероприятий по контролю за соблюдением обязательных требований без взаимодействия с застройщиком (Приложение № 5 к настоящему Административному регламенту) в течение 3 рабочих дней со дня его завершения.

Результаты проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектом контроля, предусмотренного третьим абзацем подпункта 3.3.1 настоящего Административного регламента оформляется в виде заключения о результатах проверки исполнения требований к раскрытию и размещению застройщиком информации (Приложение № 4 к настоящему Административному регламенту) в течение 3 рабочих дней со дня его завершения.

Результаты проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектом контроля направляются начальнику или заместителю начальника инспекции для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки незамедлительно после оформления заключения.

3.2.8. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с субъектом контроля сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, инспекция направляет субъекту контроля предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (Приложение № 7 к Административному регламенту).

3.3. Административная процедура «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо принятие решения об отказе в выдаче такого заключения»

3.3.1. Основанием для начала административной процедуры является: направление застройщиком в инспекцию проектной декларации с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте ЕИСЖС; внесение застройщиком изменений в проектную декларацию в соответствии с частями 4, 5 статьи 19 Федерального закона 214-ФЗ путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте ЕИСЖС;

3.3.2. Требования к форме проектной декларации установлены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации».

3.3.3. При получении инспекцией проектной декларации должностное лицо инспекции проводит анализ на предмет соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона № 214-ФЗ.

В целях подтверждения соответствия застройщика требованиям, предусмотренным частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ должностное лицо инспекции запрашивает в органах государственной власти, органах местного самоуправления, иных организациях необходимые сведения в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

3.3.4. Результатом административной процедуры является выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – заключение о соответствии) либо отказ в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной документации требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Заключение о соответствии составляется в форме, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 октября 2018 года № 653/пр «Об утверждении формы 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».

3.3.5. Критериями принятия решения о выдаче заключения о соответствии является соответствие застройщика и проектной декларации требованиям части 2 статьи 3, статьям 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.3.6. Основаниями для отказа в выдаче заключения о соответствии являются:

выявление 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;

нарушения на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ застройщиком 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 три и более месяца.

Отказ в выдаче заключения о соответствии по иным основаниям не допускается.

Отказ в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для принятия указанного решения.

3.3.7. 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, или отказ в выдаче такого заключения выдается с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью.

3.3.8. Копия решения об отказе в выдаче заключения направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области в течение 1 рабочего дня со дня утверждения.

3.3.9. Срок выполнения административной процедуры - не более 30 дней со дня получения проектной декларации.

3.4. Административная процедура «Проверка ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

3.4.1. Основанием для начала административной процедуры является предоставление застройщиком в инспекцию ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – ежеквартальная отчетность).

При привлечении застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ, путем

размещения таких средств на счетах эскроу, отчетность в инспекцию не предоставляется.

Форма и порядок предоставления ежеквартальной отчетности установлены Приказом Минстроя России от 12 октября 2018 года № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности 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 своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства».

Требования к нормативам финансовой устойчивости застройщика установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика».

3.4.2. Ежеквартальная отчетность предоставляется застройщиком не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного квартала, за исключением отчетности за IV квартал, которая представляется заявителем в инспекцию не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала (жилищно-строительные кооперативы – не позднее 60 календарных дней).

Отчетность составляется по состоянию на последний календарный день отчетного периода.

Ежеквартальная отчетность представляется одним из следующих способов:

в виде бумажного документа при личном обращении в инспекцию;

в виде бумажного документа посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении;

в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС.

3.4.3. Отчетность, предоставляемая в виде бумажного документа (включая приложения к ней) должна быть прошита и пронумерована.

В случае предоставления ежеквартальной отчетности при личном обращении в инспекцию к отчетности прилагается доверенность, удостоверяющая полномочие представителя застройщика на предоставление ежеквартальной отчетности.

В случае предоставления отчетности в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа.

3.4.4. Поступившая ежеквартальная отчетность подлежит регистрации в течение 1 рабочего дня.

При получении ежеквартальной отчетности при личном обращении уполномоченным сотрудником инспекции составляется акт приемки в двух экземплярах, содержащий опись полученных им документов, дату получения им отчетности, сведения о представителе застройщика и наличии в составе ежеквартальной отчетности документа, удостоверяющего его полномочие на предоставление ежеквартальной отчетности, а также наименование должности, фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) должностного лица инспекции, принявшего ежеквартальную отчетность и составившего акт приемки. Акт приемки передается на руки в день личного обращения в инспекцию.

Датой предоставления ежеквартальной отчетности в инспекцию является дата отправки почтового отправления, дата, указанная в акте приемки отчетности либо дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.

3.4.5. Ежеквартальная отчетность рассматривается должностными лицами инспекции, ответственными за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства, в течение 50 рабочих дней с даты предоставления ежеквартальной отчетности.

3.4.6. В ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности должностное лицо инспекции:

устанавливает организацию-застройщика (организационно-правовую форму, наименование, местонахождение, фамилию, имя, отчество генерального директора (директора));

проверяет наличие всех необходимых сведений и документов, предусмотренных для составления и подачи отчетности, установленных Приказом Минстроя России от 12 октября 2018 года № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности 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 своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства»;

проверяет соблюдение субъектом контроля сроков передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

проверяет финансовую отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, аудиторское заключение);

осуществляет проверку соответствия нормативов финансовой устойчивости застройщика требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

3.4.7. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является полнота, достоверность отчетности, ее соответствие действующему законодательству и своевременность ее представления в инспекцию субъектом контроля.

3.4.8. Результатом административной процедуры является составление должностным лицом инспекции, ответственным за выполнение административной процедуры, заключения о результатах проверки ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Приложение № 6 к настоящему Административному регламенту).

Копия указанного заключения направляется субъекту контроля почтовым отправлением в срок не позднее 3 рабочих дней со дня составления.

3.4.9. В случае установления нарушений субъектом контроля обязательных требований должностными лицами инспекции, ответственными за выполнение административной процедуры, выносится предписание (Приложение № 3 к настоящему Административному регламенту).

Порядок составления и направления предписания субъекту контроля осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3.6.14 - 3.6.15 настоящего Административного регламента.

3.4.10. В случаях, если за выявленные нарушения предусмотрена административная ответственность, должностным лицом инспекции, принимаются меры по возбуждению административного производства за правонарушения, предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.4.11. Выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности признаков нарушения обязательных требований, является основанием для проведения внеплановой проверки застройщика.

3.4.12. Приостановление исполнения административной процедуры не предусмотрено.

3.5. Административная процедура «Организация и проведение документарных, выездных проверок»

3.5.1. Проверка проводится в форме документарной и (или) выездной

проверки в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 294-ФЗ с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ.

3.5.2. Основанием для проведения проверки является:

3.5.2.1. Истечение срока исполнения субъектом контроля выданного инспекцией предписания об устранении нарушения, 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 органа, если до истечения такого срока субъектом контроля, не были устранены указанные в предписании нарушения;

3.5.2.2. 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;

3.5.2.3. Поступление в инспекцию 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, 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 инспекции, актов органов местного самоуправления;

3.5.2.4. Отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

3.5.2.5. Приказ начальника (заместителя начальника) инспекции о проведении проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных

требований настоящего Федерального закона и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

3.5.2.6. Требование прокурора о проведении проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

3.5.2.7. Поступление в инспекцию уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.5.3. Проверка проводится на основании решения начальника (заместителя начальника) инспекции о проведении проверки субъекта контроля в форме приказа инспекции (Приложение № 9 к настоящему Административному регламенту).

В приказе о проведении проверки указываются:

наименование органа государственного контроля (надзора), а также вид (виды) государственного контроля (надзора);

фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц инспекции, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

наименование субъекта контроля, проверка которого проводится, место нахождения субъекта контроля;

цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

правовые основания проведения проверки;

подлежащие проверке обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами, в том числе реквизиты проверочного листа (списка контрольных вопросов), если при проведении проверки должен быть использован проверочный лист (список контрольных вопросов);

сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора);

перечень документов, представление которых субъектом контроля необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

даты начала и окончания проведения проверки;

Приказ подписывается начальником (заместителем начальника) инспекции.

Заверенная печатью копия приказа о проведении проверки вручается под роспись должностными лицами инспекции, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному

представителю субъекта контроля, его уполномоченному представителю одновременно с предъявлением служебных удостоверений. По требованию подлежащих проверке лиц должностные лица инспекции обязаны представить информацию об этих органах, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

3.5.4. Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

установить достоверность сведений, содержащихся в ежеквартальной отчетности застройщика, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства, и (или) иных имеющихся в распоряжении инспекции документах субъекта контроля;

оценить соответствие деятельности субъекта контроля обязательным требованиям, без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

3.5.5. Выездная проверка проводится по месту нахождения субъекта контроля и (или) по месту фактического осуществления их деятельности.

3.5.6. Выездные проверки подлежат согласованию с прокуратурой Новгородской области в порядке, предусмотренном статьей 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Выездная проверка по основаниям, указанным в подпунктах 3.5.2.1, 3.5.2.2, 3.5.2.4, 3.5.2.5, 3.5.2.6 настоящего Административного регламента, может быть проведена инспекцией незамедлительно с извещением прокуратуры Новгородской области в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Предварительное уведомление субъекта контроля о проведении выездной проверки по основаниям, указанным в подпунктах 3.5.2.1, 3.5.2.2, 3.5.2.4, 3.5.2.5, 3.5.2.6 настоящего Административного регламента, не допускается.

3.5.7. Срок проведения выездной проверки не может превышать 20 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

3.5.8. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами инспекции, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица субъекта контроля его уполномоченного представителя с приказом начальника (заместителя начальника) инспекции о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями

ее проведения.

3.5.9. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель субъекта контроля, его уполномоченный представитель обязаны предоставить должностному лицу инспекции, проводящему выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц на территорию объектов контроля.

3.5.10. В случае, если проведение выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием субъекта контроля, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности субъектом контроля, либо в связи с иными действиями (бездействием) субъекта контроля, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо инспекции в акте проверки (Приложение № 2 к настоящему Административному регламенту) вносит запись о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае инспекция в течение трех месяцев со дня составления вышеуказанного акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении такого субъекта контроля выездной проверки без предварительного уведомления субъекта контроля.

3.5.11. Документарная проверка проводится должностным лицом инспекции путем анализа представленных субъектом контроля документов.

3.5.11.1. Для проведения документарной проверки должностное лицо инспекции вправе запрашивать документы, перечень которых утверждается приказом инспекции и размещается на официальном сайте инспекции в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3.5.11.2. В случаях необходимости должностное лицо инспекции, осуществляющее проверку, вправе запрашивать информацию, необходимую для осуществления государственного контроля (надзора) в следующих органах (организациях):

в Федеральной налоговой службе - выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

в Управлении внутренних дел - документы и информацию,

необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области - документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в органах местного самоуправления - документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости).

3.5.12. Права и обязанности должностных лиц инспекции при проведении проверки устанавливаются пунктом 1.6 настоящего Административного регламента.

3.5.13. По результатам проверки уполномоченным должностным лицом инспекции, проводящим проверку составляется акт проверки (Приложение № 2 к настоящему Административному регламенту).

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в 2 экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта контроля, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в инспекции. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения

указанного документа, считается полученным субъектом контроля.

В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт (при условии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора), способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа. При этом уведомление о вручении и (или) иное подтверждение получения указанного документа приобщаются к экземпляру акта проверки, хранящемуся в инспекции.

3.5.14. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований должностным лицом инспекции, проводившим проверку выдается предписание (Приложение № 3 к настоящему Административному регламенту).

В предписании указываются:

- дата и место составления предписания;
 - наименование проверяемого застройщика;
 - наименование застройщика, которому выносится предписание, фамилия, имя и отчество законного представителя застройщика;
 - конкретное мероприятие, которое должно выполнить застройщик, в адрес которого выносится предписание;
 - срок устранения выявленных нарушений;
 - порядок и сроки обжалования предписания;
- фамилии, имена, отчества и должности должностного лица (должностных лиц), выдавшего предписание.

Предписание может содержать указание на необходимость устранения причин и условий, способствующих совершению нарушений, а также на необходимость принятия мер, направленных на профилактику совершения нарушений в деятельности проверяемого органа местного самоуправления.

Один экземпляр предписания выдается под роспись руководителю, уполномоченному представителю субъекта контроля, в отношении которого выдано предписание. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица или отказа проверяемого лица в получении предписания, предписание направляется

заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в инспекции. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля.

3.5.15. Срок направления акта о результатах проверки и предписания - не позднее 2 рабочих дней со дня составления.

3.5.16. Контроль за устранением субъектом контроля выявленных нарушений заключается в контроле за исполнением предписания, полнотой и своевременностью устранения нарушений, указанных в предписании, осуществляет должностное лицо инспекции, выдавшее предписание.

В случае установления факта неисполнения предписания (исполнения с нарушением срока исполнения), должностное лицо инспекции, проверяющее исполнение предписания:

принимает меры по возбуждению административного производства за правонарушение, предусмотренное частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

направляет предписание об устранении нарушений, которые не были устранены в назначенный срок, с установлением срока для устранения указанных нарушений.

3.5.17. Основаниями для снятия предписания с контроля являются: исполнение предписания;

вступивший в законную силу судебный акт о признании предписания незаконным.

3.5.18. Результатами административной процедуры «проведение документальной, выездной проверки» являются:

3.5.18.1. Составление акта проверки (Приложение № 2 к настоящему Административному регламенту);

3.5.18.2. Составление предписания (Приложение № 3 к настоящему Административному регламенту) в случае выявления нарушений обязательных требований;

3.5.18.3. В случае выявления в результате проверки признаков административного правонарушения, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, принимаются меры по возбуждению административного производства в

порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.5.18.4. В случае выявления в результате проверки сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушений обязательных требований не позднее 30 дней со дня получения должностным лицом инспекции таких сведений выдается предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований с предложением принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований (Приложение № 7 к настоящему Административному регламенту).

3.5.18.5. В случае выявления в результате проверки нарушений обязательных требований, не относящихся к компетенции инспекции, материалы незамедлительно направляются в иные органы государственного контроля (надзора) в пределах их компетенции и полномочий с сообщением о выявленных нарушениях;

3.5.18.6. В случае выявления в результате проверки нарушений обязательных требований, имеющих признаки уголовного преступления, материалы проверки незамедлительно направляются в правоохранительные органы для решения вопроса о возбуждении уголовного дела.

3.5.19. Субъект контроля, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в инспекцию в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом субъект контроля вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в инспекцию. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

3.5.20. Информация о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ размещается на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в ФГИС «Единый реестр проверок».

3.6. Административная процедура «государственный контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива»

3.6.1. Государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, осуществляется в соответствии со статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ.

3.6.2. Предметом проверки деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, является:

- соблюдение требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома;

- деятельность жилищно-строительного кооператива в части исполнения требований статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- соответствие должностных лиц жилищного кооператива требованиям, установленным пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.6.3. Жилищно - строительные кооперативы представляют ежеквартальную отчетность, установленную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.07.2017 г. № 955/пр «Об утверждении формы 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, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

3.6.4. С 25 сентября 2019 года жилищно-строительные кооперативы обязаны размещать в ЕИСЖС следующую информацию:

- 3.6.4.1. устав кооператива;

- 3.6.4.2. количество членов жилищно-строительного кооператива;

- 3.6.4.3. разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива;

3.6.4.4. права жилищно-строительного кооператива на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка (в случае, если жилищно-строительный кооператив не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, сведения об элементах благоустройства;

3.6.4.5. местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;

3.6.4.6. количество жилых помещений в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик таких жилых помещений в соответствии с проектной документацией, а также изменение указанной информации в случае внесения в проектную документацию соответствующих изменений;

3.6.4.7. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.

3.6.5. Инспекция осуществляет контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом обязательных требований при размещении информации в ЕИСЖС в порядке, предусмотренном подпунктами 3.3.4, 3.3.6, 3.3.7 настоящего Административного регламента.

3.6.6. Государственный контроль осуществляется в виде плановых и внеплановых проверок в документарной и (или) выездной форме.

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

3.6.8. Плановые проверки проводятся в форме документарных проверок и (или) выездных проверок в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 294-ФЗ с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ.

3.6.9. Плановая проверка проводится в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок, разработанным в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Проект ежегодного плана проведения плановых проверок разрабатывается должностным лицом инспекции и направляется для рассмотрения в прокуратуру Новгородской области в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок.

По итогам рассмотрения предложений прокуратуры Новгородской области, поступивших на проект ежегодного плана проведения плановых проверок, он утверждается приказом начальника (заместителя начальника) инспекции.

Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) направляется до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, в прокуратуру Новгородской области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью и размещается на официальном сайте инспекции в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3.6.10. Внесение изменений в ежегодный план проведения плановых проверок допускается в следующих случаях:

3.6.10.1. Исключение проверки из ежегодного плана:

в связи с невозможностью проведения плановой проверки деятельности субъекта контроля вследствие его ликвидации;

в связи с прекращением субъектом контроля деятельности, подлежащей проверке;

в связи с принятием инспекцией решения об исключении соответствующей проверки из ежегодного плана в случаях, предусмотренных статьей 26.1 Федерального закона № 294-ФЗ;

в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы;

3.6.10.2. Изменение указанных в ежегодном плане проведения плановых проверок сведений о субъекте контроля:

в связи с изменением адреса места нахождения или адреса фактического осуществления деятельности субъекта контроля;

в связи с реорганизацией субъекта контроля;

в связи с изменением наименования субъекта контроля.

Внесение изменений в ежегодный план проведения плановых проверок осуществляется на основании приказа инспекции.

Сведения о внесенных в ежегодный план проведения плановых проверок изменениях направляются в течение 3 рабочих дней со дня их внесения в прокуратуру Новгородской области на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа,

подписанного электронной подписью, а также размещаются на официальном сайте инспекции в сети "Интернет" в течение 5 рабочих дней со дня внесения изменений.

3.6.11. Срок проведения плановой проверки не может превышать 20 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

В случае необходимости при проведении проверки, получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено на основании приказа начальника (заместителя начальника) инспекции на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на десять рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

3.6.12. Административная процедура проведения плановой проверки жилищно-строительного кооператива состоит из следующих административных действий:

- оформление приказа о проведении плановой проверки;
- проведение плановой проверки в форме документарной проверки и (или) выездной проверки;
- составление акта проверки
- принятие мер по выявленным нарушениям;
- контроль за устранением выявленных нарушений.

3.6.13. Оформление приказа о проведении плановой проверки жилищно-строительного кооператива (Приложение № 10 в настоящему Административному регламенту):

В приказе о проведении проверки указываются:

наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля, а также вид (виды) государственного контроля (надзора), муниципального контроля;

фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц инспекции, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

наименование жилищно-строительного кооператива, проверка которого проводится, место нахождения жилищно-строительного кооператива;

цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

правовые основания проведения проверки;

подлежащие проверке обязательные требования;

сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора);

перечень документов, представление которых жилищно-строительным кооперативом необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

даты начала и окончания проведения проверки;

Приказ подписывается начальником (заместителем начальника) инспекции.

Заверенная печатью копия приказа о проведении плановой проверки вручается под роспись должностными лицами инспекции, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю жилищно-строительного кооператива, его уполномоченному представителю одновременно с предъявлением служебных удостоверений. По требованию подлежащих проверке лиц должностные лица инспекции обязаны представить информацию об этих органах, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

3.6.14. О проведении плановой проверки жилищно-строительный кооператив уведомляется инспекцией не позднее чем за 3 рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии приказа о проведении 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 субъекта контроля, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен жилищно-строительным кооперативом в инспекцию, или иным доступным способом.

3.6.15. Плановая документарная проверка проводится должностным лицом инспекции путем анализа представленных жилищно-строительным кооперативом документов.

3.6.15.1. Для проведения плановой документарной проверки должностное лицо инспекции вправе запрашивать документы, перечень которых утвержден постановлением Правительства Новгородской области от 15.05.2019 «Об утверждении Порядка организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области».

3.6.15.2. В случаях необходимости должностное лицо инспекции, осуществляющее проверку, вправе запрашивать информацию, необходимую для осуществления государственного контроля (надзора) в следующих органах (организациях):

в Федеральной налоговой службе - выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

в Управлении внутренних дел - документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области - документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в органах местного самоуправления - документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости).

3.6.16. Выездная плановая проверка проводится по месту нахождения жилищно-строительного кооператива и (или) по месту фактического осуществления их деятельности.

3.6.17. Выездная проверка проводится в случае, если при документальной проверке не представляется возможным:

удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в ежеквартальной отчетности жилищно-строительного кооператива, и (или) иных имеющихся в распоряжении инспекции документах жилищно-строительного кооператива;

оценить соответствие деятельности жилищно-строительного кооператива обязательным требованиям, без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

3.6.18. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами инспекции, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица жилищно-

строительного кооператива его уполномоченного представителя с приказом инспекции о проведении выездной плановой проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной плановой проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

3.6.19. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель жилищно-строительного кооператива, его уполномоченный представитель обязаны предоставить должностному лицу инспекции, проводящему выездную плановую проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной плановой проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документальной проверки, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц на территорию объекта контроля.

3.6.20. В случае, если проведение плановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием уполномоченного представителя жилищно-строительного кооператива, руководителя или иного должностного лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности жилищно-строительным кооперативом, либо в связи с иными действиями (бездействием) жилищно-строительного кооператива, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо инспекции в акте проверки (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту) вносит запись о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае инспекция в течение трех месяцев со дня составления вышеуказанного акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении жилищно-строительного кооператива плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления жилищно-строительного кооператива.

3.6.21. Права и обязанности должностных лиц инспекции при проведении проверки устанавливаются пунктом 1.6 настоящего Административного регламента.

При проведении выездной плановой проверки запрещается требовать от жилищно-строительного кооператива представления документов и (или)

информации, которые были представлены ими в ходе проведения документарной проверки.

3.6.22. Государственный контроль в виде внеплановых проверок в документарной и (или) выездной форме в порядке, предусмотренном пунктом 3.6 настоящего Административного регламента.

Основанием для проведения внеплановой проверки является:

3.6.22.1. Истечение срока исполнения жилищно-строительным кооперативом выданного инспекцией предписания об устранении нарушения требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.6.22.2. Поступление в инспекцию 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 системы о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.6.22.3. Требование прокурора о проведении проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

3.6.23. Результатами проведения проверки (как плановых, так и внеплановых) являются:

3.6.23.1. Составление акта проверки (Приложение № 2 к настоящему Административному регламенту);

3.6.23.2. Составление предписания (Приложение № 3 к настоящему Административному регламенту) в случае выявления нарушений обязательных требований;

3.6.23.3. В случае выявления в результате проверки признаков административного правонарушения, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, принимаются меры по возбуждению административного производства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.6.23.4. В случае выявления в результате проверки сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушений обязательных требований выдается предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований с предложением принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований (Приложение № 7 к настоящему

Административному регламенту).

3.6.23.5. В случае выявления в результате проверки нарушений обязательных требований, не относящихся к компетенции инспекции, материалы направляются в иные органы государственного контроля (надзора) в пределах их компетенции и полномочий с сообщением о выявленных нарушениях;

3.6.23.6. В случае выявления в результате проверки нарушений обязательных требований, имеющих признаки уголовного преступления, материалы проверки направляются в правоохранительные органы для решения вопроса о возбуждении уголовного дела.

3.6.24. По результатам проверки (как плановой, так и внеплановой) должностным лицом инспекции, проводящими проверку составляется акт проверки (Приложение № 2 к настоящему Административному регламенту) в порядке и сроки, предусмотренные подпунктами 3.6.13, 3.6.15 настоящего Административного регламента.

3.6.25. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований должностным лицом инспекции, проводившим проверку выдается предписание (Приложение № 3 к настоящему Административному регламенту) в порядке и сроки, предусмотренные подпунктами 3.6.14, 3.6.15 настоящего Административного регламента.

3.6.26. В случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, должностным лицом инспекции может быть вынесено предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений.

В случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом вынесенного должностным лицом предписания инспекция вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.

3.6.27. Жилищно-строительный кооператив в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в инспекцию в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом жилищно-строительный кооператив вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в

согласованный срок передать их в инспекцию. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

3.6.28. Информация о проведенных проверках деятельности жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ размещается на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в ФГИС «Единый реестр проверок».

3.7. Административная процедура «организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований»

3.7.1. Проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований включают в себя следующие административные действия:

утверждение программы профилактики нарушений обязательных требований начальником (заместителем начальника) инспекции.

обеспечение размещения на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов и их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля, а также текстов нормативных правовых актов Российской Федерации и Новгородской области;

осуществление информирования застройщиков посредством разработки и размещение на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации;

обобщение практики и размещение ее на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься субъектами контроля, в целях недопущения таких нарушений, по мере необходимости, но не реже одного раза в год;

направление предостережения в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ при наличии сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации.

3.7.2. Предостережение должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) лица, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю, могут привести или приводят к нарушению этих требований.

Предостережение не может содержать требования о предоставлении лицом, в отношении которого исполняется функция, сведений и документов.

Составление и направление предостережения, подачи субъектом контроля возражений на такое предостережение и их рассмотрения, а также уведомления об исполнении такого предостережения осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.7.3. Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется не позднее 30 дней со дня получения должностным лицом инспекции сведений, указанных в части 5 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ.

3.7.4. Предостережение направляется в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается уполномоченному представителю субъекта контроля под подпись в получении, либо направляется в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, принявшего решение о направлении предостережения с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе по адресу электронной почты субъекта контроля, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо размещенному на официальном сайте субъекта контроля, в составе информации, размещение которой является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7.5. По результатам рассмотрения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований субъектом контроля могут быть поданы в инспекцию возражения.

В возражениях указываются:

наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя;

дата и номер предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, направленного в адрес лица, в отношении которого исполняется государственная функция;

обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) лица, в отношении которого исполняется государственная функция, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражения направляются субъектом контроля в бумажном виде почтовым отправлением в инспекцию, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью субъекта контроля, лица, уполномоченного действовать от его имени, на указанный в предостережении адрес электронной почты инспекции либо иными указанными в предостережении способами.

3.7.6. Должностное лицо инспекции рассматривает возражение и по итогам рассмотрения направляет субъекту контроля ответ в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений.

3.7.7. При отсутствии возражений субъект контроля в срок, указанный в предостережении, направляет в инспекцию уведомление об исполнении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (Приложение № 8 к настоящему Административному регламенту).

В уведомлении об исполнении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований указываются:

наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя;

дата и номер предостережения, направленного в адрес лиц, в отношении которых исполняется государственная функция;

сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Уведомление об исполнении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляется субъектом контроля в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью субъекта контроля, лица, уполномоченного действовать от его имени, на указанный в предостережении адрес электронной почты

инспекции, либо иными указанными в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований способами.

4. Порядок и формы контроля за осуществлением государственного контроля (надзора)

4.1. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением должностными лицами инспекции положений настоящего административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению государственного контроля (надзора), а также принятие ими решений

4.1.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных настоящим Административным регламентом, и принятием решений должностными лицами инспекции осуществляется начальником отдела долевого строительства и административного делопроизводства инспекции государственного строительного надзора Новгородской области в соответствии с его должностными полномочиями.

4.1.2. Должностные лица, ответственные за осуществление государственного контроля (надзора), несут персональную ответственность за сроки и порядок исполнения каждой административной процедуры, указанной в Административном регламенте.

Персональная ответственность закрепляется в должностных регламентах лиц, осуществляющих государственный контроль (надзор), в соответствии с требованиями законодательства.

4.1.2.1. Уполномоченное должностное лицо, ответственное за осуществление государственного контроля (надзора), несет персональную ответственность за:

соблюдение сроков и порядка проведения проверок, установленных Административным регламентом;

правильность составления и оформления выдаваемых документов;

4.1.2.2. Специалист, ответственный за регистрацию корреспонденции, несет персональную ответственность за:

соблюдение сроков и порядка регистрации корреспонденции и передачи документов должностному лицу, ответственному за подготовку документов, установленных Административным регламентом;

правильность ведения электронного документооборота в инспекции; в том числе внесения записи в журнал регистрации входящих и исходящих документов;

правильность записи на документе номера и даты регистрации.

4.1.3. Контроль за осуществлением государственного контроля (надзора) осуществляется в форме регулярных проверок соблюдения и исполнения уполномоченными должностными лицами нормативных правовых актов Российской Федерации и Новгородской области, положений настоящего Административного регламента. По результатам проверок начальник отдела дает указания по устранению выявленных нарушений, контролирует их исполнение.

Периодичность осуществления текущего контроля составляет 1 раз в квартал.

4.2. Порядок и периодичность осуществления проверок полноты и качества осуществления государственного контроля (надзора), в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством осуществления государственного контроля (надзора)

4.2.1. Периодичность проведения проверок носит внеплановый характер (по обращениям заинтересованных лиц).

4.2.2. При проверке могут рассматриваться все вопросы, связанные с осуществлением государственного контроля (надзора), (комплексные проверки) или отдельные вопросы (тематические проверки).

4.2.3. Контроль за полнотой и качеством осуществления государственного контроля (надзора) осуществляется на основании графика проведения проверок и обращений заинтересованных лиц в целях выявления и устранения нарушений прав заявителей, рассмотрения, принятия решений и подготовки ответов на обращения заявителей, содержащих жалобы на действия (бездействия) должностных лиц и специалистов инспекции, а также путем проверки исполнения положений настоящего Административного регламента.

4.2.4. Для проведения проверки полноты и качества осуществления государственного контроля (надзора) приказом инспекции формируется комиссия, председателем которой является начальник инспекции, а в его отсутствие заместитель начальника инспекции. В состав комиссии включаются государственные гражданские служащие инспекции, в том числе начальники отделов инспекции.

Комиссия имеет право:

разрабатывать предложения по вопросам осуществления государственного контроля (надзора);

привлекать к своей работе экспертов, специализированные консультационные, оценочные и иные организации.

Комиссия прекращает свою деятельность после окончания проведения проверки. Результаты деятельности комиссии оформляются в виде справки, в

которой отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

Справка подписывается начальником инспекции.

4.3. Ответственность должностных лиц инспекции за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе осуществления государственного контроля (надзора)

По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений прав субъектов контроля и иных заинтересованных лиц, допущенных должностными лицами инспекции при осуществлении государственного контроля (надзора), осуществляется привлечение виновных лиц к дисциплинарной ответственности в соответствии со статьями 56-58 Федерального закона от 27 июля 2004 г. № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации».

4.4. Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за исполнением государственной функции, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций

Контроль за рассмотрением своих заявлений (запросов) могут осуществлять заявители на основании полученной в инспекции информации.

Граждане, их объединения и организации вправе получать информацию о порядке исполнения государственной функции, а также направлять замечания и предложения по улучшению качества исполнения государственной функции.

5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) инспекции, ее должностных лиц

5.1. Информация для заинтересованных лиц об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия), принятых (осуществляемых) в ходе осуществления государственного контроля (надзора) (далее – жалоба) Действия (бездействие) и решения должностных лиц инспекции, осуществляемые (принятые) в осуществлении государственного контроля (надзора), могут быть обжалованы в досудебном (внесудебном) и судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Предмет досудебного (внесудебного) обжалования

Предметом досудебного (внесудебного) обжалования является нарушение прав или законных интересов субъектов контроля и иных заинтересованных лиц инспекцией, должностным лицом инспекции, либо государственным служащим, или нарушение служебной этики в ходе осуществления государственного контроля (надзора).

5.3. Исчерпывающий перечень случаев, в которых ответ на жалобу не дается

5.3.1 Перечень оснований для отказа в рассмотрении жалобы:

В случае, если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина или наименование юридического лица, направившего обращение, или почтовый (юридический) адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на жалобу не дается.

Инспекция, при получении письменного обращения, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить заявителю, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

В случае если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается и оно не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается заявителю, направившему обращение, если его фамилия, почтовый адрес или наименование юридического лица и юридический адрес поддаются прочтению.

В случае, если в жалобе содержится вопрос, на который неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, инспекция вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые жалобы направлялись в инспекцию. О данном решении уведомляется заявитель, направивший жалобу.

В случае если ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, заявителю, направившему жалобу, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в ней вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

В случае, если причины, по которым ответ по существу поставленных в жалобе вопросов не мог быть дан, в последующем были устранены, заявитель вправе вновь направить жалобу в инспекцию.

5.3.2. Заявитель вправе обращаться с заявлением о прекращении рассмотрения жалобы (обращения).

5.4. Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного)

обжалования:

5.4.1 Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является обращение (жалоба), поданная в инспекцию в письменной форме на бумажном носителе или в электронной форме.

Обращение (жалоба) может направляться по почте, с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", официального сайта инспекции, единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) либо регионального портала государственных и муниципальных услуг (функций), а также может быть принято при личном приеме должностным лицом инспекции.

5.4.2. Должностные лица инспекции проводят личный прием по обращениям и жалобам в соответствии с режимом работы инспекции.

5.4.3. Обращение (жалоба) должно содержать:

1) наименование государственного органа, в который направляется письменное обращение, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица,

2) почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, либо адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, суть предложения, заявления или жалобы, личную подпись заявителя и дату.

В случае необходимости к письменному обращению могут прилагаться необходимые документы и материалы либо их копии.

В случае направления обращения в форме электронного документа необходимые документы и материалы могут прилагаться в электронной форме либо направляться в письменной форме.

5.5. Права заинтересованных лиц на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы

Заявитель при подаче обращения (жалобы) вправе представлять дополнительные документы и материалы либо обращаться с просьбой об их истребовании, в том числе в электронной форме, а также знакомиться с документами и материалами, касающимися рассмотрения обращения (жалобы), если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

5.6. Органы государственной власти и должностные лица, которым может быть направлена жалоба заявителя в досудебном (внесудебном) порядке.

Субъект контроля и иные заинтересованные лица вправе обжаловать решения, действия (бездействие) принятые (осуществляемые) в ходе

осуществления государственного контроля (надзора) в досудебном (внесудебном) порядке:

- должностных лиц и специалистов инспекции – начальнику инспекции;

В случае поступления в инспекцию или должностному лицу инспекции на рассмотрение жалобы на решение или действие (бездействие) которых обжалуется, жалоба возвращается заявителю с разъяснением его права обжаловать соответствующее решение или действие (бездействие) в установленном порядке в суд.

5.7. Сроки рассмотрения жалобы.

Обращение (жалоба), поступившее в инспекцию, подлежит рассмотрению в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

5.8. Результат досудебного (внесудебного) обжалования применительно к каждой процедуре либо инстанции обжалования

По результатам рассмотрения обращения (жалобы) инспекция, принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет обращение (жалобу), в том числе в форме отмены принятого решения;

2) отказывает в удовлетворении жалобы.

Заявителю инспекцией направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения обращения (жалобы) в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме.

Приложение № 1
к Административному регламенту
исполнения государственной функции
«Осуществление государственного контроля
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Новгородской области»

Утверждено приказом
инспекции государственного
строительного надзора
Новгородской области
от _____ № _____

Задание
на проведение мероприятия по контролю
без взаимодействия с субъектом контроля

На _____ основании _____ информации, _____ представленной

_____ (наименование органа, представившего информацию, реквизиты документа,
содержащего указанную информацию)

Поручить

_____ (фамилия, имя, отчество, должность должностного лица инспекции,
уполномоченного на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия с
субъектом контроля)

Проведение мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектом контроля:

_____ (вид мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектом контроля)

в _____ отношении:

_____ (наименование, ИНН, ОГРН, юридический адрес застройщика)

в _____ ходе _____ строительства

_____ (наименование объекта, строящегося с привлечением денежных средств граждан)

Цели мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля:

- 1.
- 2.

Задачи мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектом контроля:

- 1.
- 2.

Привлечь к участию при проведении мероприятия по контролю без
взаимодействия _____ с _____ субъектом _____ контроля:

(фамилия, имя, отчество (при наличии) привлекаемых к проведению мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектом контроля специалистов, экспертов, представителей экспертных организаций с указанием должности и организации, а также иных привлекаемых лиц (при необходимости))

Начало проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектом контроля: _____

Окончание проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектом контроля: _____

По результатам мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектом контроля в течение 3 рабочих дней со дня его завершения составить заключение о результатах проведенного мероприятия без взаимодействия с субъектом контроля.

Приложение № 2
к Административному регламенту
исполнения государственной функции
«Осуществление государственного контроля
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Новгородской области»

**ИНСПЕКЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

_____ (место составления акта)

“ ___ ” _____ 20__ г.
(дата составления акта)

_____ (время составления
акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
инспекцией государственного строительного надзора Новгородской области
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ _____

По адресу/адресам: _____

(место проведения проверки)

на основании полномочий инспекции государственного строительного надзора Новгородской области (далее инспекция) и приказа инспекции от _____ № _____ была проведена выездная (документарная) проверка _____ в _____ отношении:

_____ (полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя,
юридический адрес)

Дата и время проведения проверки:

“ ___ ” _____ 20__ г. с _____ час. _____ до _____ час. _____ Продолжительность _____

“ ___ ” _____ 20__ г. с _____ час. _____ до _____ час. _____ Продолжительность _____

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств,
обособленных структурных подразделений юридического лица или при
осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя
по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: _____

(рабочих дней/часов)

Акт составлен инспекцией государственного строительного надзора

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы):
(заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее(ие) проверку:

(фамилия, имя, отчество, должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку)

При проведении проверки присутствовали:

(фамилия, имя, отчество, должность руководителя,

иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица,

индивидуального предпринимателя

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости: _____

(с указанием характера нарушений; нарушенных нормативных правовых актов)

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных

предписаний):

нарушений

не

выявлено

Прилагаемые

документы:

Подписи

лиц,

проводивших

проверку:

Подписи лиц, участвующих
при проведении проверки:

С актом проверки ознакомлен(а), первый экземпляр акта
получил(а) _____

(фамилия, имя, отчество, должность руководителя, иного должностного лица
ОМС)

_____ 20__ г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего
проверку)

Первый экземпляр акта направлен по
почте _____

(дата, исх. №)

Приложение № 3
к Административному регламенту
исполнения государственной функции
«Осуществление государственного контроля
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Новгородской области»

**ИНСПЕКЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Экземпляр № _____

**ПРЕДПИСАНИЕ
об устранении нарушений законодательства
об участии в долевом строительстве многоквартирных домов
и иных объектов недвижимости**

_____ " ____ " _____ 20__ г.
(место составления предписания) дата составления

Выдано

(Ф.И.О. руководителя иного должностного лица (должностных лиц) или
уполномоченного представителя

(юридического лица, индивидуального предпринимателя)

В результате проведённой проверки соблюдения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в отношении

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

инспекцией государственного строительного надзора Новгородской области (далее инспекция) установлен ряд нарушений обязательных требований законодательства, которые отражены в акте проверки.

На основании акта проверки от _____ 20__ года № _____

в соответствии с пунктом 9 части 6 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,

ПРЕДПИСЫВАЮ:

(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

№ п/п	Содержание пунктов предписания	Срок выполнения	Основание(я) предписания

Предписание может быть обжаловано в сроки и порядке, установленном Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации. Обжалование не приостанавливает действие настоящего предписания.

За нарушение законодательства о об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости руководители или уполномоченные должностные лица юридического лица, индивидуальные предприниматели несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с настоящим предписанием застройщик в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки и настоящего предписания вправе представить в инспекцию в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания в целом или его отдельных положений с приложением к таким возражениям документов, подтверждающих обоснованность возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в инспекцию. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

О выполнении настоящего предписания прошу уведомить инспекцию не позднее трех дней с момента окончания установленных сроков устранения выявленных нарушений.

**Должностное лицо
инспекции,
выдавшее предписание**

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Начальник
(заместитель
начальника)
инспекции**

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

Предписание получил:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

_____ 20__ г.

Предписание направлено по почте: _____

Приложение № 4
к Административному регламенту
исполнения государственной функции
«Осуществление государственного контроля
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Новгородской области»

**ИНСПЕКЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

_____ (место составления акта)

“ ___ ” _____ 20__ г.
(дата составления акта)

_____ (время составления
акта)

**Заключение №
о результатах проверки исполнения требований к раскрытию и размещению
застройщиком информации**

Застройщик: _____
(наименование застройщика)

Наименование объекта: _____

Размещение: _____
(адрес в сети Интернет)

№ п/п	Раскрытие и размещение информации застройщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 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)	Пункт Федерального закона	Результат проверки
1	Информация о застройщике в соответствии с частью 1 статьи 20 Федерального закона	ч.1 статьи 20	
2	Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона	п. 1 ч. 2 статьи и 3.1	

3	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	п. 2 ч. 2 статьи 3.1	
4	Разрешение на строительство (по каждому объекту)	п. 2 ч. 2 статьи 3.1	
5	Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом (по каждому объекту)	п. 2 ч. 2 статьи 3.1	
6	Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок (по каждому объекту)	п. 2 ч. 2 статьи 3.1	
7	Проектная декларация	п. 3 ч. 2 статьи 3.1	
8	Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, предусмотренным частью 2 статьи 3, статьям 20 и 21 Федерального закона	п. 4 ч. 2 статьи 3.1	
9	Проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости (по каждому объекту)	п. 5 ч. 2 статьи 3.1	
10	условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 настоящего Федерального закона в случае размещения таких средств на счетах эскроу	п. 6 ч. 2 статьи 3.1	
11	Промежуточная, годовая бухгалтерская отчетность застройщика	п. 7 ч. 2 статьи 3.1	
12	Фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания)	п. 8 ч. 2 статьи 3.1	
13	Градостроительный план земельного участка	п. 9 ч. 2 статьи 3.1	
14	Схема планировочной организации земельного участка	п. 10 ч. 2 статьи 3.1	

15	Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика	п. 11 ч. 2 статьи 3.1	
16	Сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	п. 12 ч. 2 статьи 3.1	
17	Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности	п. 13 ч. 2 статьи 3.1	
18	Сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его индентификаторов (ИНН, ОГРН)	п. 14 ч. 2 статьи 3.1	
19	Сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статьи 15.4 Федерального закона	ч. 4 статьи 3	
20	Дата размещения на официальном сайте заключения о соответствии застройщика и проектной декларации	ч. 3 статьи 3.1	
21	Периодичность размещения фотографий, указанные в пункте 8 части 2 статьи 3.1 Федерального закона	ч. 3 статьи 3.1	
22	Дата размещения изменений в документы, указанные в части 2 статьи 3.1 Федерального закона	ч. 4 статьи 3.1	

Заключение по результатам проверки:

1. _____
2. _____

Приложение:

**Должностное лицо
инспекции,
проводившее проверку**

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 5
к Административному регламенту
исполнения государственной функции
«Осуществление государственного контроля
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Новгородской области»

**ИНСПЕКЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Заключение №
о результатах проведения мероприятий по контролю за
облюдением обязательных требований без взаимодействия с застройщиком**

_____ " " _____ 20__ г.
(место составления заключения) дата составления

Выдано _____ (направлено)

_____ (наименование застройщика, адрес (местонахождение))

Осуществляющему:

1. _____
(наименование объекта строительства)

по _____ адресу:

_____ (адрес объекта строительства в соответствии с разрешением на строительство)

В ходе проведения мероприятия без взаимодействия с застройщиком установлено:

**Должностное лицо
инспекции,
выдавшее предписание**

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

**Начальник
(заместитель
начальника)
инспекции**

Приложение № 6
к Административному регламенту
исполнения государственной функции
«Осуществление государственного контроля
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Новгородской области»

**ИНСПЕКЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Заключение №
о результатах проверки ежеквартальной отчетности
об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств
участников долевого строительства**

_____ " ____ " _____ 20__ г.
(место составления заключения) дата составления

Выдано (направлено)

(наименование застройщика, адрес (местонахождение))

Осуществляющему:

1. _____
(наименование объекта строительства)

по _____ адресу:

(адрес объекта строительства в соответствии с разрешением на
строительство)

Отчетность представлена застройщиком _____ 20__ года,
входящий № _____ за _____ квартал 20__ г.

В ходе проверки представленных документов установлено:

**Должностное лицо
инспекции,
выдавшее предписание**

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Начальник
(заместитель
начальника)
инспекции**

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 7
к Административному регламенту
исполнения государственной функции
«Осуществление государственного контроля
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Новгородской области»

**ИНСПЕКЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ
о недопустимости нарушения обязательных требований**

_____ " " _____ 20__ г
(место составления) _____ дата составления

В период с _____ по _____ проведена проверка
(документарная/ выездная)

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального предпринимателя)

(наименование объекта капитального строительства, реконструкции)

В результате проверки установлено:

(указание на обязательные требования, нормативные правовые акты, включая, их
структурные единицы, предусматривающие указанные требования)

(информация о том, какие действия (бездействие) юридического лица,
индивидуального предпринимателя приводят или могут привести к нарушению
обязательных требований или другие сведения содержащиеся в обращениях
(заявлениях) граждан, информации от органов государственной власти, органов
местного самоуправления, из средств массовой информации)

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 8.2, Федерального закона от
28.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и
муниципального контроля»,

ПРЕДОСТЕРЕГАЮ

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, должностного лица, занимаемая должность, место работы)

о недопустимости указанных нарушений закона и разъясняю (предупреждаю), что за нарушение обязательных требований в области долевого строительства, а также за их несоблюдение административная ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации

ПРЕДЛАГАЮ:

1. Принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований (требований), установленных нормативными правовыми актами

(указываются конкретные положения нормативного правового акта)

2. Направить в инспекцию государственного строительного надзора Новгородской области уведомление об исполнении предостережения в срок до «___» _____ 20___ г. Уведомление об исполнении предостережения. Уведомление об исполнении предостережения может быть направлено в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя застройщика на адрес электронной почты инспекции _____.

3. В случае несогласия с положениями, изложенными в предостережении, застройщик вправе в срок, указанный в пункте 2 направить в инспекцию возражения в бумажном виде почтовым отправлением, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя застройщика на адрес электронной почты инспекции _____.

4. Непредставление уведомления об исполнении предостережения либо возражений в указанный срок влечет административную ответственность, предусмотренную статьей 19.7. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

**Должностное лицо
инспекции,
выдавшее
предостережение**

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Начальник (заместитель
начальника) инспекции**

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 8
к Административному регламенту
исполнения государственной функции
«Осуществление государственного контроля
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Новгородской области»

УВЕДОМЛЕНИЕ
об исполнении предостережения
о недопустимости нарушения обязательных требований

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального предпринимателя, ИНН)

Уведомляет инспекцию государственного строительного надзора Новгородской области об исполнении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований № ____ от _____, выданного по результатам проведенной проверки.

По результатам рассмотрения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований законодательства о долевом строительстве приняты следующие меры:

1. _____ ;
2. _____

**Уполномоченный
представитель
застройщика**

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 9
к Административному регламенту
исполнения государственной функции
«Осуществление государственного контроля
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Новгородской области»

ИНСПЕКЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от . . 201__ №
Великий Новгород

**О проведении
проверки**

В рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области на основании с пунктом 1.3.7 Положения об инспекции государственного строительного надзора Новгородской области, утвержденного постановлением Правительства Новгородской области от 16.08.2018 № 413, в соответствии со статьей 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Провести проверку в отношении

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

2. Место нахождения:

(юридического лица (филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), места фактического осуществления деятельности индивидуальным предпринимателем и (или) используемых ими производственных объектов)

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(и) на проведение проверки:

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций следующих лиц:

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов и (или) наименование экспертной организации с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Цель проверки:

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

- истечение срока исполнения субъектом контроля выданного инспекцией предписания об устранении нарушения, 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 органа, если до истечения такого срока субъектом контроля, не были устранены указанные в предписании нарушения;

- 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;

- поступление в инспекцию 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, 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 инспекции, актов органов местного самоуправления;

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

- приказ начальника (заместителя начальника) инспекции о проведении проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований настоящего Федерального закона и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

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

В случае проведения выездной проверки, которая подлежит согласованию органами прокуратуры, но в целях принятия неотложных мер должна быть проведена незамедлительно в связи с причинением вреда либо нарушением проверяемых требований, если такое причинение вреда либо нарушение требований обнаружено непосредственно в момент его совершения указываются реквизиты прилагаемой к приказу о проведении выездной проверки копия документа (рапорта, докладной записки и другие), представленного должностным лицом, обнаружившим нарушение.

6. Задачами настоящей проверки являются:

7. Предметом настоящей проверки является (отметить нужное):

соблюдение обязательных требований законодательства о долевом участии в строительстве;

выполнение предписаний инспекции.

8. Срок проведения проверки: _____

К проведению проверки
приступить с

“ ____ ” _____ 20 ____ года.

Проверку окончить не
позднее

“ ____ ” _____ 20 ____ года.

9. Правовые основания проведения проверки:

(ссылка на положения нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка)

10. Проверка проводится в соответствии с Административным регламентом исполнения государственной функции «Осуществление государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области», утвержденного постановлением инспекции государственного строительного надзора от _____ № _____.

11. В ходе осуществления проверки застройщику необходимо представить следующие документы:

**Начальник
(заместитель
начальника)
инспекции**

(подпись)

(расшифровка подписи)

С приказом ознакомлены: _____ «_____» _____ 201__ г.

Приложение № 10
к Административному регламенту
исполнения государственной функции
«Осуществление государственного контроля
в области долевого строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Новгородской области»

ИНСПЕКЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от . . . 201__ №
Великий Новгород

**О проведении плановой проверки
жилищно-строительного кооператива**

В рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области на основании с пунктом 1.3.7 Положения об инспекции государственного строительного надзора Новгородской области, утвержденного постановлением Правительства Новгородской области от 16.08.2018 № 413, в соответствии с частью 18 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Провести проверку в отношении

(наименование жилищно-строительного кооператива)

2. Место нахождения:

(юридический адрес, адрес фактического места нахождения жилищно-строительного кооператива)

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(и) на проведение проверки:

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций следующих лиц:

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов и (или) наименование экспертной организации с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Цель проверки:

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

в случае проведения плановой проверки:

– ссылка на утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок;

6. Задачами настоящей проверки являются:

7. Предметом настоящей проверки является:

соблюдение требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома;

деятельность жилищно-строительного кооператива в части исполнения требований статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

соответствие должностных лиц жилищного кооператива требованиям, установленным пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Срок проведения проверки: _____

К проведению проверки приступить с “ _____ ” _____ 20__ года.

Проверку окончить не позднее “ _____ ” _____ 20__ года.

9. Правовые основания проведения проверки:

(ссылка на положения нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка)

10. Проверка проводится в соответствии с Административным регламентом исполнения государственной функции «Осуществление государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области», утвержденного постановлением инспекции государственного строительного надзора от _____ № _____ .

11. В ходе осуществления проверки жилищно-строительному кооперативу необходимо представить следующие документы:

**Начальник (заместитель
начальника) инспекции**

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

С приказом ознакомлены: _____ « _____ » _____ 20__ г.