



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 ноября 2019 года

№ 376-п

г. Омск

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

В соответствии с частью 2.1 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», пунктом 3 статьи 2 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Правительство Омской области постановляет:

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

Губернатор Омской области,
Председатель Правительства
Омской области

А.Л. Бурков

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок регулирует вопросы организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК), связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Омской области (далее – государственный контроль).

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

2. Государственный контроль осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон об участии в долевом строительстве), Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон о защите прав юридических лиц), Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс).

3. Государственный контроль осуществляется Главным управлением государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области (далее – Главное управление).

4. Государственный контроль предусматривает:

1) организацию и проведение:

- плановых и внеплановых проверок (документарных, выездных);

- мероприятий по профилактике нарушений требований, установленных Федеральным законом о защите прав юридических лиц, Кодексом, Федеральным законом об участии в долевом строительстве и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Омской области (далее – Требования);

- мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами;

- иных предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий;

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

3) осуществление деятельности по:

- систематическому наблюдению за исполнением Требований;

- анализу и прогнозированию состояния исполнения Требований при осуществлении деятельности юридическими лицами;

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

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

4) выдачу заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона об участии в долевом строительстве, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

5. Предметом проверки является:

1) соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом об участии в долевом строительстве и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

6. В соответствии с частью 10 статьи 23 Федерального закона об участии в долевом строительстве плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства, не проводятся.

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

8. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых Главным управлением ежегодных планов проведения плановых проверок.

9. Утвержденный начальником Главного управления ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц

посредством его размещения на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо иным доступным способом в соответствии с законодательством.

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

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

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

13. О проведении плановой проверки ЖСК уведомляется Главным управлением не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения начальника Главного управления (заместителя начальника Главного управления) о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты ЖСК, если такой адрес содержится соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен ЖСК в Главное управление, или иным доступным способом в соответствии с законодательством.

14. В случае проведения плановой проверки членов саморегулируемой организации Главное управление обязано уведомить саморегулируемую организацию в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении плановой проверки в соответствии с частью 13 статьи 9 Федерального закона о защите прав юридических лиц.

15. В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации Требований должностные лица Главного управления при проведении плановой проверки таких членов саморегулируемой организации обязаны сообщить в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения плановой проверки в соответствии с частью 14 статьи 9 Федерального закона о защите прав юридических лиц.

16. Основанием для проведения внеплановой проверки в соответствии с частью 6 статьи 123.2 Кодекса, частью 11 статьи 23 Федерального закона об участии в долевом строительстве, частью 2 статьи 10 Федерального закона о защите прав юридических лиц является:

1) истечение срока исполнения застройщиком ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения Требований;

2) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, выданного Главным управлением предписания об устранении нарушения требований Федерального закона об участии в долевом строительстве, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти (далее – уполномоченный орган), если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

3) 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;

4) поступление в Главное управление 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 об участии в долевом строительстве некоммерческой организации, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона об участии в долевом строительстве, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

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

6) распоряжение начальника Главного управления (заместителя начальника Главного управления) о проведении внеплановой проверки, изданное в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Омской области в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона об участии в долевом строительстве и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

8) поступление в Главное управление уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона об участии

в долевом строительстве;

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

10) поступление в Главное управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также из единой информационной системы жилищного строительства о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Кодекса.

17. В соответствии с законодательством Российской Федерации внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в подпунктах 2, 3, 5, 6 и 7 пункта 16 настоящего Порядка, может быть проведена Главным управлением незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона о защите прав юридических лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации предварительное уведомление застройщиков о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в подпунктах 2, 3, 5, 6 и 7 пункта 16 настоящего Порядка, не допускается.

18. В соответствии с законодательством Российской Федерации о проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в подпунктах 2, 3, 5, 6 и 7 пункта 16 настоящего Порядка, застройщик уведомляется Главным управлением не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты застройщика, если такой адрес содержится в Едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен застройщиком в Главное управление.

19. Проверки проводятся на основании распоряжения Главного управления.

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

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

22. В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона о защите прав юридических лиц в целях предупреждения нарушений лицами, в отношении которых реализуется мероприятие по контролю, Требованиям, устранения

причин, факторов и условий, способствующих нарушениям Требований, Главное управление осуществляет мероприятия по профилактике нарушений Требований в соответствии с программой профилактики нарушений, утверждаемой Главным управлением ежегодно.

23. В соответствии со статьей 19 Федерального закона о защите прав юридических лиц Главное управление контролирует исполнение должностными лицами Главного управления, уполномоченными на осуществление государственного контроля (далее – должностные лица), служебных обязанностей, ведет учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей и принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.

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