



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.08.2021 № 661

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 230

В целях приведения нормативного правового акта Ростовской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 230 «Об утверждении Положения о Региональной службе государственного строительного надзора Ростовской области» изменения согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области Вовка В.Н.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
Региональная служба
государственного строительного
надзора Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 25.08.2021 № 661

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в постановление
Правительства Ростовской области от 15.12.2011
№ 230 «Об утверждении Положения о Региональной службе
государственного строительного надзора Ростовской области»

В приложении № 1:

1. Пункт 1.1 раздела I изложить в редакции:

«1.1. Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области (далее – Служба) является органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора, регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, на территории Ростовской области.»

2. В разделе II:

2.1. Пункт 2.1 изложить в редакции:

«2.1. Осуществляет региональный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Посредством осуществления регионального государственного строительного надзора обеспечивает соблюдение требований Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, изданных в целях обеспечения доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, а также оказания им при этом необходимой помощи.»

2.1.1. При осуществлении регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводит контрольные (надзорные) мероприятия, предметом которых является соблюдение:

соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15² и 15³ статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1³ статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации);

требования наличия разрешения на строительство;

требований, установленных частями 2 и 3¹ статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

2.1.2. При осуществлении регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводит контрольные (надзорные) мероприятия, предметом которых является соблюдение:

требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

2.1.3. В установленном порядке выдает заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1³ статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации) либо отказывает в выдаче таких заключений.

2.1.4. В установленном порядке принимает участие в расследовании случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

2.1.5. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, вреда имуществу физических или юридических лиц, в том числе в случае возникновения аварийной ситуации на строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства, в целях установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности создает техническую комиссию.

2.1.6. Планирует мероприятия по региональному государственному строительному надзору и организует деятельность в сфере регионального государственного строительного надзора.

2.1.7. Рассматривает и обобщает результаты деятельности в сфере регионального государственного строительного надзора, подготавливает и представляет отчетные данные, предлагает в установленном законом порядке механизмы совершенствования регионального государственного строительного надзора.

2.1.8. Обобщает и включает в информационные системы государственного строительного надзора Службы сведения, полученные в ходе его осуществления.

2.1.9. Размещает в единой информационной системе жилищного строительства информацию, указанную в части 6² статьи 23³ 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 от 30.12.2004 № 214-ФЗ).».

2.2. Пункт 2.2 изложить в редакции:

«2.2. Осуществляет региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.2.1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проводит контрольные (надзорные) мероприятия, предметом которых является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.2.2. Выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ и 2 статьи 3, статьями 3², 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

2.2.3. Получает от застройщика информацию о 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.

2.2.4. Получает 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 федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.2.5. Получает от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.2.6. Получает 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 от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.2.7. Получает 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 от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.2.8. Получает от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – орган регистрации прав), документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной

с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.2.9. Получает от органов местного самоуправления документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.2.10. Ежеквартально получает 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, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.2.11. Запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, либо страховой организации или иностранной страховой организации, имеющей право в соответствии с Законом Российской Федерации от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.2.12. Размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях в отношении деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Службы о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.2.13. Принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации.

2.2.14. Обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

2.2.15. В установленных законом случаях обращается в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.2.16. Обращается в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных, предусмотренных федеральными законами, случаях.

2.2.17. Направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел.

2.2.18. Осуществляет региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

2.2.19. При осуществлении контроля (надзора), указанного в пункте 2.2.18 настоящего Положения:

получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, и его территориальных органов документы и информацию о деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

проводит контрольные (надзорные) мероприятия, предметом которых является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации;

получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов местного самоуправления документы и информацию о деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

получает 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 о деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

получает 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, установленные пунктом 1 статьи 116¹ Жилищного кодекса Российской Федерации;

получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органа регистрации прав документы и информацию о деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

ежеквартально получает от жилищно-строительного кооператива отчетность 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, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

требует от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации;

принимает меры, необходимые для привлечения жилищно-строительных кооперативов (их должностных лиц) к ответственности, установленной федеральными законами и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

обращается в суд с заявлением в защиту предусмотренных главой 11 Жилищного кодекса Российской Федерации прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

направляет в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает сроки устранения таких нарушений;

принимает меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной главой 11 Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

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, выносит предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений;

в случае неисполнения предписаний жилищно-строительным кооперативом, обращается в суд с требованием о ликвидации этого кооператива;

размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях в отношении деятельности жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о привлечении к административной ответственности за нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и иных требований, установленных законодательством.

2.2.20. Размещает в единой информационной системе жилищного строительства информацию, указанную в частях 5, 6² статьи 23³ Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.2.21. Направляет в орган регистрации прав уведомления, указанные в части 2⁶ статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ и части 12 статьи 8 Федерального закона 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».

2.2.22. Осуществляет мониторинг сведений о проблемных объектах, расположенных на территории Ростовской области, содержащихся в едином реестре проблемных объектов, и взаимодействие с оператором единой информационной системы жилищного строительства по вопросам обеспечения достоверности таких сведений.».

2.3. Дополнить пунктами 2.3¹, 2.3² следующего содержания:

«2.3¹. Составляет протоколы об административных правонарушениях в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.3². Рассматривает дела об административных правонарушениях в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.».

3. Пункт 3.1 раздела III изложить в редакции:

«3.1. Службу возглавляет руководитель Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области (далее – руководитель Службы), назначаемый на должность и освобождаемый от должности Губернатором Ростовской области.

Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя Службы по предложению Губернатора Ростовской области осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.».

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин