



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.01.2021

№ 8-пп

г. Тверь

**О внесении изменений в постановление  
Правительства Тверской области  
от 07.11.2019 № 446-пп**

Правительство Тверской области постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Тверской области от 07.11.2019 № 446-пп «Об утверждении Порядка организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тверской области» (далее – Постановление) следующие изменения:

1) в преамбуле Постановления после слов «и муниципального контроля» дополнить словами “, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2020 № 1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»”;

1) Порядок организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тверской области, утвержденный Постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

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

**Губернатор  
Тверской области**



**И.М. Руденя**

Приложение  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 15.01.2021 № 8-пп

«Приложение  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 07.11.2019 № 446-пп

Порядок  
организации и осуществления государственного контроля  
(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости на территории  
Тверской области

1. Настоящий Порядок определяет процедуру организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тверской области (далее – государственный контроль).

2. Под государственным контролем понимается деятельность уполномоченного исполнительного органа государственной власти Тверской области в сфере государственного контроля (надзора), направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщиками, в соответствии с Федеральным законом 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 № 214-ФЗ), их руководителями и иными должностными лицами, а также жилищно-строительными кооперативами, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, их руководителями и иными должностными лицами (далее – субъекты контроля) обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования), посредством организации и проведения проверок субъектов контроля и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с субъектами контроля, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также деятельность указанного уполномоченного исполнительного органа государственной

власти Тверской области по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности субъектами контроля.

3. Государственный контроль осуществляется Министерством Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – Министерство).

4. К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля, применяются положения 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) с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

5. Государственный контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, осуществляется с учетом положений настоящего Порядка.

6. Государственный контроль осуществляется посредством:

1) организации и проведения внеплановых проверок выполнения субъектами контроля обязательных требований;

2) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований субъектами контроля;

3) организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с субъектами контроля;

4) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений субъектами контроля.

7. Предметом проверки является:

1) в отношении лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, – соблюдение указанными лицами обязательных требований;

2) в отношении жилищно-строительных кооперативов, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, – соблюдение указанными жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.

8. Организация и проведение внеплановых проверок выполнения субъектами контроля обязательных требований осуществляются по основаниям, установленным пунктом 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

9. Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований субъектами контроля осуществляются в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ и общими требованиями к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

10. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с субъектами контроля относятся:

1) анализ ежеквартальной отчетности застройщика 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 обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее – ежеквартальная отчетность застройщика), ежеквартальной 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 (далее – ежеквартальная отчетность жилищно-строительного кооператива);

2) наблюдение за соблюдением субъектами контроля обязательных требований посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на субъекты контроля в соответствии с законодательством;

3) наблюдение за соблюдением субъектами контроля обязательных требований к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

11. Мероприятия по контролю без взаимодействия с субъектами контроля проводятся уполномоченными должностными лицами Министерства в пределах своей компетенции на основе заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых Министром Тверской области по обеспечению контрольных функций или его заместителем, курирующим отдел контроля и надзора в области долевого строительства Министерства (далее – Отдел).

12. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в целях формирования выводов:

1) о соблюдении застройщиком сроков представления в Министерство ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

2) о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;

3) о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

4) о соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

5) о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

13. Анализ ежеквартальной отчетности жилищно-строительного кооператива осуществляется в целях формирования выводов:

1) о соблюдении жилищно-строительным кооперативом сроков представления в Министерство ежеквартальной отчетности жилищно-строительного кооператива и требований к ее составу;

2) о соблюдении жилищно-строительным кооперативом сроков исполнения им договорных обязательств перед членами кооператива;

3) о соблюдении жилищно-строительным кооперативом примерных графиков реализации проектов строительства;

4) о соблюдении жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 ЖК РФ.

14. По результатам анализа ежеквартальной отчетности субъектов контроля уполномоченные должностные лица Министерства направляют в письменной форме Министру Тверской области по обеспечению контрольных функций или его заместителю, курирующему Отдел, мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

15. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на осуществление государственного контроля, являются:

1) Министр Тверской области по обеспечению контрольных функций;

2) заместитель Министра Тверской области по обеспечению контрольных функций, курирующий Отдел;

3) начальник Отдела;

4) главный консультант Отдела;

5) ведущий консультант Отдела;

6) консультант Отдела;

7) ведущий эксперт Отдела.

16. При осуществлении государственного контроля уполномоченные должностные лица Министерства взаимодействуют с органами прокуратуры, Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по Тверской области, Управлением Федеральной налоговой службы по Тверской области, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, Управлением Федеральной службы государственной статистики по Тверской области,

Центральным банком Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, мировыми судьями и судами общей юрисдикции, экспертами, экспертными организациями.

17. В случае выявления нарушений обязательных требований при проведении проверок и (или) мероприятий по контролю без взаимодействия с субъектами контроля уполномоченные должностные лица Министерства принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений.

18. Сроки и последовательность административных процедур при осуществлении государственного контроля устанавливаются административным регламентом осуществления государственного контроля, утверждаемым в установленном порядке.

19. Должностные лица Министерства за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них функций по осуществлению государственного контроля несут ответственность в соответствии с законодательством.

20. Субъекты контроля, препятствующие осуществлению государственного контроля, несут ответственность в соответствии с законодательством.

21. Действия (бездействие) и (или) решения должностных лиц Министерства, осуществляющих государственный контроль, могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.».