



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.11.2018

№ 431а

Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Томской области

В соответствии с федеральными законами от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», 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»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Томской области.

2. Департаменту информационной политики Администрации Томской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре.

И.о. Губернатора Томской области



А.М.Феденёв

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Томской области
от 07.11.2018 № 431а

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

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к организации и осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Томской области (далее – региональный контроль).

2. Региональный контроль осуществляется Департаментом архитектуры и строительства Томской области (далее – Департамент).

3. К отношениям, связанным с осуществлением регионального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) с учетом особенностей, установленных статьей 23 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».

4. При проведении плановых проверок Департамент обязан использовать проверочные листы (списки контрольных вопросов).

5. При осуществлении регионального контроля применяется риск-ориентированный подход.

Отнесение деятельности, осуществляемой юридическими лицами, к категориям риска осуществляется на основании критериев отнесения субъектов регионального контроля к категориям риска согласно приложению к настоящему Порядку.

6. Проведение плановых проверок юридических лиц в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- для категории высокого риска – один раз в календарном году;
- для категории значительного риска – один раз в календарном году;
- для категории среднего риска – не чаще чем один раз в 3 года;
- для категории умеренного риска – не чаще чем один раз в 3 года.

В отношении деятельности юридических лиц, отнесенных к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

7. Отнесение деятельности юридических лиц к категориям риска осуществляется решением Департамента.

При отсутствии решения Департамента об отнесении деятельности юридических лиц к определенной категории риска деятельность юридического лица считается отнесенной к категории низкого риска.

8. По запросу юридического лица Департамент предоставляет им информацию о присвоенной их деятельности категории риска, а также сведения, использованные при отнесении их деятельности к определенной категории риска.

9. Должностные лица Департамента при осуществлении регионального контроля соблюдают ограничения, выполняют обязанности, установленные статьями 15 и 18 Федерального закона № 294-ФЗ, а также несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей по осуществлению регионального контроля.

10. Решения и действия (бездействие) должностных лиц Департамента могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Информация о результатах регионального контроля размещается на официальном сайте Департамента в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.



Приложение
к Порядку организации и осуществления
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Томской области

Категории отнесения деятельности юридических лиц при осуществлении
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
к определенной категории риска

Категория риска	Критерии	Показатель риска
Высокий риск	Нарушение сроков исполнения обязательств в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Нарушение сроков исполнения обязательств более чем на 6 месяцев
	Нарушение обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Несоблюдение трех нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика
Значительный риск	Нарушение обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Несоблюдение одного из нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика в течение четырех и более кварталов
	Административные правонарушения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Наличие вступившего в законную силу постановления о назначении застройщику и (или) его должностному лицу административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.28 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее – КоАП РФ)
Средний риск	Нарушение сроков исполнения обязательств в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Нарушение сроков уведомления участников долевого строительства о переносе срока исполнения обязательства и (или) ввода объекта в эксплуатацию

	Административные правонарушения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Наличие вступивших в законную силу постановлений о назначении застройщику и (или) его должностному лицу административных наказаний за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, статьей 13.19.3 КоАП РФ
Умеренный риск	Нарушение обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Вынесение контролирующим органом более 2 предписаний (представлений) об устранении нарушений законодательства в сфере долевого строительства за квартал
	Административные правонарушения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Наличие вступивших в законную силу постановлений о назначении застройщику и (или) его должностному лицу административных наказаний за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 2 статьи 14.28 КоАП РФ, частью 3 статьи 14.28 КоАП РФ, частью 4 статьи 14.28 КоАП РФ
Низкий риск	Иные	

