

**ИНСПЕКЦИЯ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОМУ НАДЗОРУ**

П Р И К А З

« 10 » июня 2020 года

№ 132

**О внесении изменений и дополнений в приказ инспекции
Тульской области по государственному архитектурно-строительному
надзору от 15.03.2019 № 128**

В соответствии с 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», постановлением правительства Тульской области от 26 декабря 2018 года № 561 «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления регионального государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг на территории Тульской области», Положением об инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору, утвержденным постановлением правительства Тульской области от 02.07.2014 № 313, в целях приведения нормативных правовых актов инспекции в области долевого строительства в соответствие с действующим законодательством, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить изменения и дополнения, которые вносятся в приказ инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору от 15.03.2019 № 128 «Об утверждении административного регламента по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области», согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня официального опубликования.

**Начальник
отдела по надзору за строительством
инспекции Тульской области
по государственному архитектурно-
строительному надзору**



А.В. Комардина

Приложение
к приказу инспекции
Тульской области по
государственному архитектурно-
строительному надзору
от «~~4~~» июня 2020 № 132

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ,
которые вносятся в приказ инспекции Тульской области
по государственному архитектурно-строительному надзору
от 15.03.2019 № 128 «Об утверждении административного регламента
по исполнению государственной функции «Осуществление
регионального государственного контроля и надзора в области долевого
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Тульской области»**

1. В абзаце 6 пункта 12 приложения к приказу цифру «13» заменить на цифру «7».
2. В абзаце 5 пункта 12 приложения к приказу текст: «, по форме согласно приложениям № 7 и № 8 к настоящему Административному регламенту» исключить.
3. Пункт 20 приложения к приказу изложить в новой редакции:
«20. Основанием для начала административной процедуры является размещение застройщиком проектной декларации в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС).».
4. В пункте 21 приложения к приказу текст «в инспекцию с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заменить текстом «через его личный кабинет в ЕИСЖС в инспекцию с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации.».
5. Пункт 22 приложения к приказу изложить в новой редакции:
«22. Должностное лицо, уполномоченное на проверку проектной декларации, в срок, не позднее дня, следующего за днем размещения проектной декларации, осуществляет ее регистрацию.».
6. Пункт 23 приложения к приказу изложить в новой редакции:
«23. В рамках рассмотрения проектной декларации застройщика должностное лицо, уполномоченное на проверку проектной декларации, осуществляет ее анализ на предмет соответствия требованиям Федерального закона № 214-ФЗ.».

7. В пункте 25 приложения к приказу текст «в течение 6 календарных дней со дня поступления в инспекцию проектной декларации застройщика» исключить.

8. Пункт 26 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«26. Рассмотрение проектной декларации застройщика завершается принятием решения о соответствии либо несоответствии проектной декларации застройщика с внесенными в нее изменениями требованиям Федерального закона № 214-ФЗ.».

9. Пункт 27 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«27. Должностное лицо инспекции, уполномоченное на рассмотрение проектной декларации, в срок не более тридцати календарных дней со дня получения проектной декларации осуществляет подготовку и выдачу застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, или отказ в выдаче такого заключения.».

10. Пункт 28 приложения к приказу после текста: «ч. 1.1 и 2» дополнить текстом: «статьи 3, статьей 3.2».

11. Пункт 29 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«29. 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 застройщику инспекцией с использованием ЕИСЖС в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью (УКЭП).».

12. Пункт 32 приложения к приказу после текста «частями 1.1 и 2 статьи 3» дополнить текстом: «статьей 3.2».

13. Абзацы 2 и 3 подпункта 2 пункта 37 приложения к приказу исключить.

14. В пункте 38 приложения к приказу цифры «3, 5,» исключить.

15. Пункт 39 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«39. Информация, указанная в подпунктах 1, 2, 6, 9-11 пункта 37 Административного регламента, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства до направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Информация, указанная в подпунктах 12, 13, 14 пункта 37 Административного регламента подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства не позднее трех рабочих дней со дня наступления соответствующего события.

Фотографии, указанные в подпункте 8 пункта 37 настоящего Административного регламента, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства ежемесячно. Сведения, указанные в подпункте 11 пункта 37 настоящего Административного регламента, подлежат размещению застройщиком

в указанной системе на ежеквартальной основе одновременно с размещением информации, предусмотренной подпунктом 7 пункта 37 настоящего Административного регламента.».

16. В пункте 41 приложения к приказу цифру «13» заменить на цифру «7».

17. Пункт 46 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«46. Отчетность и приложения к ней предоставляются в инспекцию в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью единоличного исполнительного органа, посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС.».

18. Пункт 47 приложения к приказу исключить, соответственно изменив нумерацию пунктов.

19. Пункт 47 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«47. Датой предоставления отчетности является дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.».

20. Пункт 48 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«48. В состав отчетности включаются следующие формы отчетов:

1) сведения о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

3) сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика;

4) примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам;

5) сводная накопительная ведомость проекта строительства.».

21. Абзац 6 пункта 49 приложения к приказу после текста «ведомости проекта строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«, а также Приказом Минстроя России от 01.11.2019 № 668/пр «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 г. № 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».».

22. Пункт 51 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«51. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является полнота, достоверность отчетности, ее соответствие

действующему законодательству и своевременность ее размещения в ЕИСЖС.».

23. В пункте 53 приложения к приказу текст «, которое подписывается начальником инспекции (заместителем инспекции)» исключить.

24. Пункт 54 приложения к приказу исключить, соответственно изменив нумерацию пунктов.

25. В пункте 54 приложения к приказу текст «принятия отчетности» исключить, добавить текст «размещения отчетности в ЕИСЖС».

26. Пункт 56 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«56. В случае выявления в размещенной в ЕИСЖС отчетности нарушений требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства нарушения отражаются в заключении по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту.».

27. Пункт 57 приложения к приказу исключить, соответственно изменив нумерацию пунктов.

28. Пункт 59 приложения к приказу изложить в новой редакции:

«59. Дата размещения отчетности (фиксируется) посредством записи в реестре отчетности (приложение № 1 к Административному регламенту).».

29. В пункте 60 приложения к приказу текст «и сведения об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства и нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщиков (далее – сведения) (приложение № 4 к Административному регламенту)» исключить.

30. Приложение № 2 к Административному регламенту по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» изложить в новой редакции:

«Приложение № 2
к Административному регламенту
осуществления государственного
контроля (надзора) «Осуществление
регионального государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости
на территории Тульской области»

ИНСПЕКЦИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОМУ НАДЗОРУ

300045, г. Тула, Оборонная, 114а

тел./факс: 36-1 2-52;
E-mail: igsn@tularegion.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о проверке отчетности застройщика об осуществлении деятельности,
связанной с привлечением денежных средств участников
 долевого строительства**

« ___ » _____ 20__ года

Тула

Заполнение отчетности проанализировано 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»; приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующей 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»; приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.11.2019 № 668/пр «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 г. № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующей 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»»; приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2019 № 278/пр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств»; Постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»; Постановления 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»».

Застройщик: _____

Период отчетности: ___ квартал 20__ года.

Объект строительства _____
по адресу: _____

Дата размещения отчета в ЕИСЖС: «___» _____ 20__ года.

Документы, представленные к отчетности: _____

Приложение № 1.

Сведения о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Приложение № 2.

Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства:

Приложение № 3.

Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика:

Приложение № 4

Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам:

Приложение № 5

Сводная накопительная ведомость проекта строительства:

Выводы:

**Начальник инспекции
Тульской области по государственному
архитектурно-строительному надзору**

П.В. Мусиенко»

29. Приложение № 3 к Административному регламенту по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» исключить, соответственно изменив нумерацию приложений.

30. Приложение № 3 к Административному регламенту по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» изложить в новой редакции:

Организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка, в котором у застройщика открыт расчетный счет	Реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке (номер р/с, к/с, БИК, ИНН/КПП, ОГРН, ОКПО)	Остаток денежных средств на расчетном счете на конец отчетного периода (млн. руб.)				Сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по ДДУ на первую календарную дату отчетного периода (млн. руб.)				Сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде (млн. руб.)				Общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства объекта недвижимости (млн. руб.)				Сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. руб.)			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
		20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_

Сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком по целевому назначению на первую календарную дату отчетного периода (млн. руб.)				Сумма денежных средств, возвращенных на первую календарную дату отчетного периода участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. руб.)				Сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. руб.)				Сумма денежных средств участников долевого строительства на последнюю календарную дату отчетного периода, не использованных по целевому назначению (млн. руб.)				Первоначальный срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Номер и дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV			
20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_			

Фактически понесенные застройщиком затраты на строительство (создание) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве до последней календарной даты отчетного периода (млн.руб.)				Размер выданных и авансов подрядчикам и поставщикам (млн. рублей)				Размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей)				Стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (млн.руб.)				Примечания	
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV		
20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	20_	

**Начальник инспекции
Тульской области по государственному
архитектурно-строительному надзору»**

П.В. Мусиенко»

31. Приложения № 7, 8, 9, 10, 11 к Административному регламенту по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» исключить, соответственно изменив нумерацию приложений.

32. Приложение № 7 к Административному регламенту по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Тульской области» дополнить пунктом 20 следующего содержания:

«20. Иная информация.».
