



## ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

от 01.12.2020 № 16  
г. Ярославль

О внесении изменений  
в приказы департамента  
строительства Ярославской  
области от 20.08.2009 № 8  
и от 25.10.2017 № 10

В целях приведения нормативных правовых актов Ярославской области в соответствие с действующим законодательством  
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИКАЗЫВАЕТ:

1. Внести в приказ департамента строительства Ярославской области от 20.08.2009 № 8 «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» следующие изменения:

1.1. В пункте 2 слова «первого заместителя директора департамента Жучкова В.Е.» заменить словами «заместителя директора департамента, курирующего вопросы реализации государственной политики в сфере градостроительной деятельности на территории Ярославской области.».

1.2. В административный регламент предоставления государственной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный приказом, внести изменения согласно приложению 1.

2. Внести в Административный регламент осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденный приказом департамента строительства Ярославской области от 25.10.2017 № 10 «Об утверждении Административного регламента осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», изменения согласно приложению 2.

3. Приказ вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Директор департамента

В.Е. Жучков

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
**вносимые в административный регламент предоставления**  
**государственной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта**  
**в эксплуатацию»**

1. В разделе 2:

1.1. В подпункте 2.7.1 пункта 2.7:

- абзац шестой после слов «проектной документации» дополнить словами «(в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации)»;

- абзац девятый после слов «построенного, реконструированного объекта капитального строительства» дополнить словами «указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

1.2. Пункт 2.13 изложить в следующей редакции:

«2.13. Показатели доступности и качества предоставления государственной услуги:

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Нормативное значение показателя
1	2	3	4
1. Показатели доступности предоставления государственной услуги			
1.1.	Возможность получения государственной услуги в электронном виде	да/нет	да
1.2.	Возможность получения государственной услуги в МФЦ	да/нет	да
1.3.	Количество взаимодействий заявителя с должностными лицами департамента	раз	2
1.4.	Продолжительность взаимодействий заявителя с должностными лицами департамента	мин.	не более 15
1.5.	Беспрепятственный доступ к местам предоставления государственной	наличие/ отсутствие	наличие

1	2	3	4
	услуги для маломобильных групп граждан (входы в помещения оборудуются пандусами, расширенными проходами, позволяющими обеспечить беспрепятственный доступ маломобильных групп граждан, включая инвалидов, использующих кресла-коляски)		
1.6.	Оборудование на парковке общего пользования не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и (или) детей-инвалидов	парковочное место	не менее 10 процентов мест (но не менее одного места)
1.7.	Обеспечение сопровождения инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения, к месту предоставления государственной услуги и оказание им помощи	да/нет	да
1.8.	Дублирование необходимой для инвалидов звуковой и зрительной информации, а также надписей, знаков и иной текстовой и графической информации знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля, допуск сурдопереводчика и тифлосурдопереводчика	наличие/отсутствие	наличие
1.9.	Допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего ее специальное обучение	да/нет	да
1.10.	Оказание работниками департамента помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими государственной услуги наравне с другими лицами	да/нет	да
2. Показатели качества предоставления государственной услуги			
2.1.	Количество обоснованных жалоб	процентов	0 – 5
2.2.	Количество рассмотренных в установленный срок комплектов	процентов	100

1	2	3	4
	документов, необходимых для предоставления государственной услуги (соблюдение сроков предоставления государственной услуги)		
2.3.	Количество не рассмотренных в установленный срок комплектов документов, необходимых для предоставления государственной услуги (несоблюдение сроков предоставления государственной услуги)	процентов	0
2.4.	Культура обслуживания (вежливость, эстетичность)	положительно/ отрицательно	положительно

В любое время с момента приема документов заявитель имеет право на получение сведений о ходе предоставления государственной услуги посредством письменного обращения, по телефону, электронной почте или при личном приеме, а также в личном кабинете на Едином портале государственных и муниципальных услуг.».

2. Наименование раздела 3 дополнить словами «, а также особенности выполнения административных процедур в МФЦ».

3. Пункт 4.2 раздела 4 изложить в следующей редакции:

«4.2. Контроль за полнотой и качеством предоставления государственной услуги включает в себя проведение плановых и внеплановых проверок, выявление и устранение нарушений прав заявителя, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителя, содержащие жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц.

Проверки осуществляются в плановом (на основании полугодовых или годовых планов работы) и внеплановом (по конкретному обращению заявителя) порядке. Периодичность проведения плановых проверок устанавливается приказом департамента.

Проверка осуществляется на основании приказа департамента. Для проведения проверки образуется комиссия, в состав которой включаются государственные служащие департамента.

По результатам проверки оформляется акт, в котором отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

В случае проведения внеплановой проверки по конкретному обращению в течение 30 календарных дней со дня регистрации письменного обращения заявителю направляется по почте информация о результатах проверки, проведенной по обращению.».

Приложение 2  
к приказу  
департамента строительства  
Ярославской области  
от 01.12.2020 № 16

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в Административный регламент осуществления  
регионального государственного контроля (надзора) в области долевого  
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов  
недвижимости**

1. В разделе 1:

1.1. Абзацы четвертый, пятый пункта 1.1 изложить в следующей редакции:

«Государственный надзор осуществляется с целью установления соответствия деятельности подконтрольных субъектов обязательным требованиям, установленным 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" и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования).

Подконтрольные субъекты – лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщики, 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"».

1.2. Из пункта 1.2 слова «(далее – Федеральный закон № 214-ФЗ)» исключить.

1.3. Пункты 1.3, 1.4 изложить в следующей редакции:

«1.3. Государственный надзор осуществляется в соответствии с:

1.3.1. Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП) (Российская газета, 2001, 31 декабря, № 256).

1.3.2. Федеральными законами:

- 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" (Российская газета, 2004, 31 декабря, № 292);

- от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 19, статья 2060);

- от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (Российская газета, 2008, 30 декабря, № 266);

- от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации" (Российская газета, 2014, 31 декабря, № 299);

- от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31 (часть I), статья 4767).

1.3.3. Постановлениями Правительства Российской Федерации:

- от 28 апреля 2015 г. № 415 "О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 19, статья 2825);

- от 18 апреля 2016 г. № 323 "О направлении запроса и получении на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документов и (или) информации органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, в рамках межведомственного информационного взаимодействия" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 17, статья 2418);

- от 10 февраля 2017 г. № 166 "Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 8, статья 1239);

- от 26 декабря 2018 г. № 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 53 (часть II), статья 8709);

- от 26 декабря 2018 г. № 1683 "О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 53 (часть II), статья 8712);

- от 26 марта 2019 г. № 319 "О единой информационной системе жилищного строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 13, статья 1427);

- от 2 сентября 2020 г. № 1336 "Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 36, статья 5638).

1.3.4. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 г. № 724-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 18, статья 2647).

1.3.5. Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее – приказ № 141) (Российская газета, 2009, 14 мая, № 85).

1.3.6. Приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

- от 20 декабря 2016 г. № 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации" (Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 30.12.2016);

- 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" (Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 21.02.2019);

- от 15 мая 2019 г. № 278/пр "Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 23.07.2019).

1.3.7. Постановлением Администрации области от 20.03.2007 № 94 "О создании департамента строительства Ярославской области" (Губернские вести, 2007, 04 апреля, № 21 (1551)).

1.3.8. Постановлением Правительства области от 24.04.2019 № 316-п "Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных

домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ярославской области" (Документ-Регион, 2019, 30 апреля, № 35).

Перечень нормативных правовых актов, в соответствии с которыми осуществляется государственный надзор, размещен на официальном сайте департамента на портале органов государственной власти Ярославской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в федеральной государственной информационной системе "Федеральный реестр государственных услуг (функций)" и в федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)".

1.4. Конечным результатом осуществления государственного надзора является документальное оформление результатов проверок, систематического наблюдения за исполнением обязательных требований в целях обеспечения прав граждан и юридических лиц в области долевого строительства объектов недвижимости.».

1.4. В пункте 1.8:

- в абзаце втором слова «Федеральным законом № 214-ФЗ» заменить словами «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" (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ)»;

- в абзаце седьмом слова «подконтрольным субъектом» заменить словом «застройщиком»;

- абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«- ежеквартально получают 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 (далее – ежеквартальная отчетность);».

2. В разделе 3:

2.1. Пункт 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. Государственный надзор осуществляется посредством:

- организации и проведения внеплановых проверок выполнения подконтрольными субъектами обязательных требований;

- организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований;

- организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;



- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований;

- систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности подконтрольными субъектами.».

2.2. В пункте 3.2:

2.2.1. Абзац первый изложить в следующей редакции:

«3.2. Организация и проведение внеплановых проверок выполнения подконтрольными субъектами обязательных требований.».

2.2.2. В абзаце пятом подпункта 3.2.4.2 слова «подконтрольного субъекта» заменить словом «застройщика».

2.2.3. Абзац первый подпункта 3.2.4.3 признать утратившим силу.

2.2.4. Абзац первый подпункта 3.2.6 изложить в следующей редакции:

«3.2.6. Проведение выездных проверок.».

2.3. Пункты 3.4, 3.5 изложить в следующей редакции:

«3.4. Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками проводятся должностными лицами департамента в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых директором департамента (заместителем директора департамента), и в соответствии со статьей 8.3 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".

К мероприятиям по контролю без взаимодействия с застройщиками относятся:

- анализ ежеквартальной отчетности;

- наблюдение за соблюдением застройщиками обязательных требований посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщиков в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – раскрываемая информация);

- наблюдение за соблюдением застройщиками обязательных требований к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – единая информационная система жилищного строительства).

3.4.1. Анализ ежеквартальной отчетности.

Департамент получает от застройщиков ежеквартальную отчетность в соответствии с пунктом 6 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала исполнения административной процедуры, является поступление в департамент сведений о заключении застройщиком первого договора участия в долевом строительстве.

3.4.1.1. Порядок и форма представления застройщиками ежеквартальной отчетности установлены приказом 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".

Ежеквартальная отчетность представляется застройщиками в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства.

Ежеквартальная отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика. Датой представления ежеквартальной отчетности является дата размещения ежеквартальной отчетности в личном кабинете застройщика в единой информационной системе жилищного строительства.

3.4.1.2. Проверка ежеквартальной отчетности включает в себя контроль в следующих направлениях:

- соответствие нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика нормам, установленным Правительством Российской Федерации;
- своевременность представления ежеквартальной отчетности;
- комплектность ежеквартальной отчетности;
- достоверность сведений, содержащихся в ежеквартальной отчетности;
- правильность оформления форм ежеквартальной отчетности, в том числе правильность расчета нормативов оценки финансовой устойчивости на основании данных бухгалтерской отчетности (числовых показателей строк бухгалтерского баланса);
- реализация примерных графиков проектов строительства.

3.4.1.3. Определение нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщиков осуществляется должностным лицом департамента в соответствии с:

- постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1683 "О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика";

- приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2019 г. № 278/пр "Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств".

3.4.1.4. В случае непредставления застройщиком ежеквартальной отчетности в установленный срок, а также представления ежеквартальной отчетности, содержащей недостоверные сведения, или представления ежеквартальной отчетности не в полном объеме должностное лицо департамента составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 3 статьи 14.28 КоАП.

3.4.2. Наблюдение за соблюдением застройщиками обязательных требований посредством анализа раскрываемой информации.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала выполнения административной процедуры, является выдача 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.

3.4.2.1. Анализ раскрываемой информации осуществляется путем проверки соответствия раскрываемой информации данным, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре недвижимости и действующем разрешении на строительство объекта.

Для осуществления контроля должностное лицо департамента запрашивает в уполномоченных органах выписку (сведения) о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, заключенных застройщиком, из Единого государственного реестра недвижимости и выписку (сведения) в отношении застройщика из Единого государственного реестра юридических лиц.

3.4.2.2. В случае выявления департаментом фактов несоответствия раскрываемой информации данным, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре недвижимости и действующем разрешении на строительство объекта, должностное лицо департамента составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частями 1, 2 статьи 13.19 КоАП.

3.4.3. Наблюдение за соблюдением застройщиками обязательных требований к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства.

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала выполнения административной процедуры, является выдача 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.

3.4.3.1. Порядок, способы, сроки и периодичность размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, а также состав сведений, подлежащих размещению, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319 "О единой информационной системе жилищного строительства".

Информация размещается застройщиком в личном кабинете в единой информационной системе жилищного строительства. Датой размещения информации является дата внесения соответствующих данных (документов) в единую информационную систему жилищного строительства.

3.4.3.2. В случае выявления департаментом фактов неразмещения застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства информации, размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, или размещения неполной и (или) недостоверной информации, а равно нарушения сроков ее размещения, должностное лицо департамента составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частями 1, 2 статьи 13.19 КоАП.

3.4.4. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований департамент направляет застройщику предостережение в соответствии с подпунктами 3.3.2 – 3.3.14 пункта 3.3 данного раздела Административного регламента, если иной порядок не установлен федеральным законодательством.

В случае выявления в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований должностное лицо департамента направляет в письменной форме директору (заместителю директора) департамента мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении проверки застройщика.

3.5. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности подконтрольными субъектами.

Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности подконтрольными субъектами осуществляются департаментом путем изучения и анализа результатов проверок и контрольных мероприятий, обращений граждан и юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), публикаций в средствах массовой информации, касающихся соблюдения обязательных требований, и размещаемой подконтрольными субъектами на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации об их деятельности.».