



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

24.10.2016

№ 1385

Об утверждении регламента по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Республики Татарстан от 27.12.2007 № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить регламент по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению.
2. Определить ответственным должностным лицом по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости – главного специалиста Исполнительного комитета Елабужского муниципального района Салихова Олега Гусмановича.
3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета Елабужского муниципального района по строительству и ЖКХ Саффарова Ш.Г.

Руководитель

Р.Л. Исланов

Регламент по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Общие положения

1. Регламент по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - регламент) определяет последовательность и сроки действий по осуществлению Исполнительным комитетом Елабужского муниципального района государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - государственные полномочия).

2. Осуществление государственных полномочий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

3. Осуществление государственных полномочий переданных органам местного самоуправления Елабужского муниципального района осуществляет главный специалист Исполнительного комитета Елабужского муниципального района (далее – главный специалист государственного контроля).

В процессе осуществления государственных полномочий главный специалист государственного контроля в установленном порядке вправе взаимодействовать с органами государственной власти, органами местного самоуправления, органами, входящими в структуру Исполнительного комитета Елабужского муниципального района (далее - Исполнительный комитет), иными организациями.

4. Основной целью деятельности главного специалиста государственного контроля является обеспечение на территории Елабужского муниципального района защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

5. Основной функцией главного специалиста государственного контроля является реализация государственных полномочий, а именно:

1) осуществление контроля за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости 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);

2) получение от застройщиков ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - ежеквартальная отчетность), в том числе об исполнении своих обязательств по договорам по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

3) осуществление контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - застройщик);

4) осуществления контроля за соблюдением положений Федерального закона № 214-ФЗ, рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

5) направление лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписания об устранении нарушений Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и установление сроков устранения таких нарушений;

6) принятие мер, необходимых для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц) к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

7) обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

8) обращение 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, либо с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случаях, установленных Федеральным законом;

9) признание в соответствии с установленными Министерством регионального развития Российской Федерации критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведение реестра таких граждан;

10) получение от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (создания)

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

11) получение от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов и информации, необходимой для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

12) получение от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственных полномочий и перечень которых устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан;

13) осуществление контроля за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе истребование у Центрального банка Российской Федерации информации о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона, а также рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушением Федерального закона.

6. Главный специалист государственного контроля в целях осуществления своих полномочий имеет право:

1) запрашивать и получать в установленном порядке от органов государственной власти Российской Федерации, Республики Татарстан, органов местного самоуправления, иных организаций документы, информацию, в том числе запрашивать и получать от органа исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченного на осуществление контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) получать в органах государственной власти Республики Татарстан информационную, консультационную, организационную и методическую помощь по вопросам осуществления государственных полномочий;

3) вносить на рассмотрение заместителя руководителя Исполнительного комитета по вопросам строительства и ЖКХ, руководителя Исполнительного комитета предложения по вопросам совершенствования деятельности главного специалиста государственного контроля;

4) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан, муниципальными правовыми актами.

7. Конечным результатом исполнения государственных полномочий является:

1) выявление и обеспечение устранения нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных

домов и (или) иных объектов недвижимости, установление отсутствия нарушений;

2) исполнение законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписаний об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) принятие мер, необходимых для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Мероприятия, проводимые при осуществлении государственных полномочий

8. В рамках реализации государственных полномочий по осуществлению государственного контроля осуществляются следующие мероприятия:

1) рассмотрение обращений граждан и юридических лиц, связанных с нарушением законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) проведение анализа ежеквартальной отчетности застройщиков, в том числе об исполнении своих обязательств по договорам;

3) проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) применение мер воздействия к лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностным лицам), нарушившим законодательство Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства:

5) направление лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписаний об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установление сроков устранения таких нарушений;

6) принятие мер, необходимых для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ, законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

7) обращение 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, или с заявлением о ликвидации застройщика;

8) обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, либо с заявлением о ликвидации лица, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, в случаях, установленных Федеральным законом;

9) ведение реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

9. Рассмотрение обращений граждан и юридических лиц.

Основанием для рассмотрения обращения гражданина или юридического лица, связанных с нарушением Федерального закона № 214-ФЗ является поступление соответствующего обращения в Исполнительный комитет Елабужского муниципального района.

Требования к письменному обращению, порядок регистрации обращения установлены требованиями действующего законодательства, в том числе Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 08.11.2007 N 16-ЗРТ «Об обращениях граждан в Республике Татарстан», локальными актами Исполнительного комитета Елабужского муниципального района.

При рассмотрении письменного обращения главный специалист государственного контроля:

1) обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения, в случае необходимости - с участием гражданина или представителя юридического лица, направившего обращение;

2) запрашивает необходимые для рассмотрения обращения документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных должностных лиц;

3) принимает меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов гражданина, юридического лица;

4) дает письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов;

5) уведомляет гражданина, юридического лица о направлении его обращения на рассмотрение в другой государственный орган, орган местного самоуправления или иному должностному лицу в соответствии с их компетенцией.

Письменный ответ, содержащий результаты рассмотрения письменного обращения, в установленный законодательством срок, направляется заявителю.

10. Проведение анализа ежеквартальной отчетности застройщика.

Анализ ежеквартальной отчетности осуществляется по следующим критериям:

1) оценивается соответствие состава, формы и порядка представления ежеквартальной отчетности требованиям законодательства Российской Федерации;

2) оценивается соответствие сведений, представленных в ежеквартальной отчетности, требованиям законодательства Российской Федерации.

Достоверность сведений, представленных в ежеквартальной отчетности, проверяется в процессе проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Порядок представления ежеквартальной отчетности определен Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645.

11. Требования к проведению плановых и внеплановых проверок соблюдения законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости установлены Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Предметом проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых главным специалистом государственного контроля, утверждаемых руководителем Исполнительного комитета ежегодных планов.

В ежегодных планах проведения плановых проверок юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и индивидуальных предпринимателей указываются следующие сведения:

1) наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места жительства индивидуальных предпринимателей и места фактического осуществления ими своей деятельности;

2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;

3) дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки;

4) наименование органа контроля, на который возлагается ответственность за организацию и проведение проверки.

При проведении плановой проверки указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.

Утвержденный руководителем Исполнительного комитета ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Елабужского муниципального района либо иным доступным способом

12. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план

проведения проверок является:

1) истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории Елабужского муниципального района, на которой осуществляется строительство;

2) истечение трех лет со дня государственной регистрации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в качестве юридического лица;

3) истечение трех лет со дня начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем предпринимательской деятельности в соответствии с представленным в уполномоченный Правительством Российской Федерации в соответствующей сфере федеральный орган исполнительной власти уведомлением о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности в случае выполнения работ или предоставления услуг, требующих представления указанного уведомления.

Плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

О проведении плановой проверки застройщики уведомляются главным специалистом государственного контроля не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения руководителя Исполнительного о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

13. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) неисполнение в установленный срок лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства, выданного главным специалистом государственного контроля предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, иных федеральных законов, правовых актов Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, принятых в пределах их компетенции;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в Исполнительный комитет района обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований

Федерального закона № 214-ФЗ;

4) распоряжение Исполнительного комитета Елабужского муниципального района о проведении внеплановой проверки, принятое в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ;

5) требование прокурора о проведении внеплановой проверки по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

14. Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 4) пункта 13 настоящего регламента, может быть проведена главным специалистом государственного контроля незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в подпункте 4) пункта 13 настоящего регламента, не допускается.

15. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Исполнительный комитет Елабужского муниципального района, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах нарушения прав участников долевого строительства, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

16. Требования к проведению плановых, внеплановых проверок установлены Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

17. Проверочные мероприятия проводятся с момента:

1) предъявления должностным лицом по осуществлению государственного контроля руководителю или иному уполномоченному должностному лицу застройщика копии распоряжения о проведении проверки одновременно со служебным удостоверением (в случае, если место проведения проверки - место нахождения застройщика);

2) направления должностным лицом, уполномоченным на проведение государственного контроля руководителю или иному уполномоченному должностному лицу застройщика копии распоряжения о проведении проверки посредством почтовой связи с уведомлением о вручении или нарочным. Одновременно направляется требование о представлении документов, имеющих отношение к предмету проверки.

18. Проверка соблюдения законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется посредством анализа документов.

Должностное лицо, уполномоченное на осуществление государственного

контроля вправе потребовать у застройщика документацию, необходимую для оценки соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

К указанной документации относятся:

- 1) разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 2) документы, подтверждающие права застройщика, на земельный участок;
- 3) проектная декларация (изменения в проектную декларацию) с документами, подтверждающими ее (их) опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет»);
- 4) учредительные документы застройщика;
- 5) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 6) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 7) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета);
- 8) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
- 9) договоры участия в долевом строительстве, реестры указанных договоров;
- 10) документы, подтверждающие факты привлечения денежных средств участников долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве (платежные документы);
- 11) документы, подтверждающие исполнение застройщиком договоров участия в долевом строительстве (подписанные сторонами по договору акты приема-передачи объектов долевого строительства, выписка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним), в случае, если объект введен в эксплуатацию;
- 12) договор страхования или договор поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручительстве или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения);

Указанная документация запрашивается в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий.

19. В ходе проведения проверки должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного контроля вправе:

- 1) запрашивать копии документов, заверенные подписью, а также печатью юридического лица или иным уполномоченным лицом;
- 2) затребовать от руководителя и других должностных лиц объяснения по вопросам, возникающим при проведении проверки.

При отказе руководителя застройщика или уполномоченного должностного лица предоставить документацию, необходимую для оценки соблюдения

требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об этом делается отметка в акте проверки. При этом непредставление требуемой документации расценивается как ее отсутствие.

20. Срок проведения каждой из проверок, предусмотренных статьями 11 и 12 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», не может превышать двадцать рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц отдела государственного контроля, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

Срок проведения каждой из предусмотренных статьями 11 и 12 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», проверок в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению юридического лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать шестьдесят рабочих дней;

21. При планировании предусматривается организация и проведение:

1) комплексных проверок деятельности застройщиков по вопросам соблюдения законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) целевых проверок застройщиков по отдельным вопросам соблюдения законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

а) на предмет проверки соответствия проектной декларации застройщика требованиям законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

б) на предмет проверки представления ежеквартальной отчетности застройщика;

в) на предмет проверки целевого использования застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору;

г) на предмет проверки соблюдения застройщиком нормативов финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской

Федерации;

д) по иным вопросам соблюдения законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

22. Требования к оформлению распоряжения о проведении проверки.

Проверки деятельности застройщиков проводятся на основании соответствующего распоряжения Исполнительного комитета (далее – распоряжение о проведении проверки).

В распоряжении о проведении проверки указываются:

1) наименование органа, уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора);

2) фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

3) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места жительства индивидуальных предпринимателей и места фактического осуществления ими деятельности;

4) цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

5) правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами;

6) сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

7) перечень документов, представление которых юридическим лицом необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

8) даты начала и окончания проведения проверки.

23. Порядок оформления акта по результатам проверки.

По результатам проведенной проверки должностным лицом государственного контроля, осуществляющим проверку, составляется акт установленной формы в двух экземплярах.

В акте указываются:

1) дата, время и место составления акта проверки;

2) наименование органа государственного контроля, на который возлагается ответственность за организацию и проведение проверки;

3) дата и номер распоряжения о проведении проверки на основании, которого проведено мероприятие по контролю;

4) фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;

5) наименование проверяемого юридического лица, а также фамилия, имя, отчество, и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении проверки;

6) дата, время, место и продолжительность проведения мероприятия по контролю;

7) сведения о результатах мероприятия по контролю, в том числе о выявленных нарушениях, об их характере, о лицах, допустивших нарушения;

8) сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, присутствовавших при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а также сведения о внесении в журнал учета проверок записи о проведенной проверке либо о невозможности внесения такой записи в связи с отсутствием у юридического лица указанного журнала;

9) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;

24. К акту проверки прилагаются материалы, необходимые для обоснования выводов должностного лица, уполномоченного на осуществление государственного контроля, проводивших проверку:

1) распоряжение о проведении проверки;

2) документы, представленные в ходе проверки;

3) объяснения работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, на которых возлагается ответственность за нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, предписания об устранении выделенных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

25. Акт проверки составляется в день окончания проверки.

26. Один экземпляр акта проверки с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле отдела государственного контроля.

27. Результаты проверки, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

28. При выявлении в результате проведенной проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, главный специалист государственного контроля выносит предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с указанием срока его устранения.

29. В предписании указываются:

- 1) дата и место составления предписания;
- 2) дата и номер акта проверки соблюдения законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на основании которого выдается предписание;
- 3) наименование застройщика (его должностного лица), которому выдается предписание;
- 4) содержание предписания (конкретное мероприятие, которое должно быть выполнено проверяемым застройщиком), срок исполнения, основание вынесения предписания (ссылки на нормативный правовой акт, предусматривающий предписываемую обязанность);
- 5) должность, фамилия и инициалы, подпись лица, вынесшего предписание.

30. Ограничения при проведении мероприятий по контролю.

При проведении мероприятий по контролю должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного контроля не вправе:

- 1) проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, если такие требования не относятся к компетенции органа государственного контроля;
- 2) осуществлять плановые или внеплановые проверки в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика;
- 3) требовать представления документов, информации, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;
- 4) распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 5) превышать установленные сроки проведения проверки;
- 6) осуществлять выдачу застройщикам предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю.