



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

04 ДЕК 2019

№ 670

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства строительства  
Новосибирской области от 04.06.2015 № 116**

**П р и к а з ы в а ю:**

Внести в приказ министерства строительства Новосибирской области от 04.06.2015 № 116 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» следующие изменения:

1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Административного регламента осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Административный регламент осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению.»;

3. В Административном регламенте исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Административный регламент осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – Административный регламент)»;

2) Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Административный регламент разработан в целях совершенствования организации работы по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на

территории Новосибирской области, и определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при его осуществлении.»;

3) подраздел «Наименование государственной функции» раздела I изложить в следующей редакции:

«Наименование функции»

2. Наименование функции: контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.»;

4) в наименовании подраздела «Наименование органа власти Новосибирской области, исполняющего государственную функцию» раздела I слова «исполняющего государственную функцию» заменить словами «осуществляющего региональный государственный контроль (надзор)»;

5) в пункте 3 слова «исполнение государственной функции» заменить словами «осуществление регионального государственного контроля (надзора)» в соответствующем падеже;

6) в наименовании подраздела «Перечень нормативных правовых актов, регулирующих исполнение государственной функции» раздела I слова «исполнение государственной функции» заменить словами «осуществление регионального государственного контроля (надзора)»;

7) в пункте 4:

а) в абзаце первом слова «Исполнение государственной функции» заменить словами «Осуществление регионального государственного контроля (надзора)»;

б) абзац восьмой дополнить словами «(далее – Федеральный закон № 59-ФЗ);»;

в) абзацы двенадцатый, тринадцатый и пятнадцатый признать утратившими силу;

г) после абзаца восемнадцатого дополнить абзацем следующего содержания: «постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.12.2018, «Собрание законодательства РФ», 31.12.2018, № 53 (часть II), ст. 8712;»;

д) абзац двадцатый изложить в следующей редакции:

«приказом 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» (официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 23.07.2019);»;

е) после абзаца двадцать первого дополнить абзацами следующего содержания:

«приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета», № 85, 14.05.2009) (далее – приказ Минэкономразвития России № 141);



приказом 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» (опубликовано на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 21.02.2019) (далее - приказ Минстроя РФ № 656/пр);

ж) дополнить абзацем следующего содержания:

«Перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора) размещен на официальном сайте министерства в сети «Интернет» <http://minstroy.nso.ru/page/5473>.»;

8) наименование подраздела «Права и обязанности должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора)» раздела I изложить в следующей редакции:

«Права и обязанности должностных лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)»;

9) в пунктах 7 - 10 слова «исполнение государственной функции» заменить словами «осуществление регионального государственного контроля (надзора)» в соответствующих падежах;

10) наименование подраздела «Результат исполнения государственной функции» раздела I изложить в следующей редакции:

«Результат осуществления регионального государственного контроля (надзора)»;

11) в пункте 11 слова «исполнения государственной функции» заменить словами «осуществления регионального государственного контроля (надзора)»;

12) наименование раздела «II. Требования к порядку исполнения государственной функции» изложить в следующей редакции:

«II. Требования к порядку осуществления регионального государственного контроля (надзора)»;

13) наименование подраздела «Порядок информирования об исполнении государственной функции» раздела II изложить в следующей редакции:

«Порядок информирования об исполнении функции»;

14) после пункта 11 дополнить разделом следующего содержания:

«Исчерпывающие перечни документов и (или) информации, необходимых для осуществления регионального государственного контроля (надзора) и достижения целей и задач проведения проверки

11.1. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки лично у проверяемого юридического лица, индивидуального предпринимателя, представляемых в Министерство:

1) сметы на строительство объекта;



2) договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством объектов в проверяемом периоде;

3) первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве за период с начала строительства объекта до момента осуществления контрольных мероприятий;

4) кредитные договоры и договоры займа;

5) договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, а также соглашения к ним, по которым осуществлялось привлечение денежных средств участников долевого строительства для целей строительства;

6) реестр договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, а также соглашений к ним, по которым осуществлялось привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства объекта, с указанием номеров договоров, даты подписания и регистрации договоров, цены договоров, суммы денежных средств, привлеченных по договорам, даты привлечения денежных средств с указанием вида и даты платежного документа, суммы задолженности участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве. В случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства или иных лиц для строительства нескольких объектов недвижимости, сведения представляются по каждому объекту с указанием итоговых сумм;

7) реестр соглашений о расторжении договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, по которым осуществлялось привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства объекта;

8) приказы об учетной политике и приложения к ним, планы счетов бухгалтерского учета, содержащие синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности;

9) регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности в области долевого строительства, в том числе:

а) первичные банковские и кассовые документы, отражающие факты привлечения денежных средств участников долевого строительства и иных лиц для целей строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, бухгалтерские балансы, главную книгу, оборотно-сальдовые ведомости, карточки счетов бухгалтерского учета 50, 51, 60, 62, 66, 76, 86 и других счетов, на которых отражаются сведения о привлеченных денежных средствах участников долевого строительства и иных лиц для целей строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;

б) первичные банковские и кассовые документы, отражающие факты расходования денежных средств участников долевого строительства и иных лиц, затраты на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, бухгалтерские балансы, главную книгу, оборотно-сальдовые ведомости и карточки счетов бухгалтерского учета 08, 10, 20, 50, 51, 60, 62, 71, 73, 76, 86 и других счетов бухгалтерского учета, на которых отражаются сведения о



расходе денежных средств участников долевого строительства и произведенных затратах на строительство объекта недвижимости;

10) расшифровка дебиторской задолженности;

11) расшифровка кредиторской задолженности;

12) расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений;

13) уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения;

14) книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения;

15) справка о стоимости не завершенных строительством объектов долевого строительства в разрезе каждого объекта на последнюю отчетную дату;

16) направляемая участникам долевого строительства информация о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором срок и предложение об изменении договора с подтверждением его почтового направления;

17) документы, подтверждающие устранение допущенных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие выполнение в установленный срок предписаний, выданных министерством, и направление уведомления об их выполнении в Министерство;

18) акты приема-передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

29) реестры актов приема-передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

20) сведения и документы, отражающие способы обеспечения исполнения застройщиками обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

21) копии документов, удостоверяющих личность руководителя (уполномоченного представителя) юридического лица и место его регистрации.

Документы, представляемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем для проведения проверки:

1) должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для предоставления государственной услуги;

2) копии документов на бумажных носителях должны быть заверены печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица организации - изготовителя документа, при этом копии документов, состоящие из двух и более листов, должны быть пронумерованы и прошиты;

3) тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества (последнее - при наличии) физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью;



4) документы не должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных исправлений, а также иметь серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

11.2. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в ходе проверки в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в соответствии с Перечнем:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) или уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений - в Росреестре;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - в ФНС;

3) разрешение на строительство, разрешение на ввод в эксплуатацию - в органе, уполномоченном на выдачу разрешения на строительство в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации;

4) сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, - в Росреестре.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель для проведения проверки может представить по собственной инициативе документы, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Запрещается требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в Перечень документов и (или) информации.»;

15) в пункте 12:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

«12. Информация о порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора) размещена на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://minstroy.nso.ru>, а также в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций).»;

б) в абзаце втором слова «исполнения государственной функции» заменить словами «осуществления регионального государственного контроля (надзора)»;

в) абзац тринадцатый после слов «на официальном сайте Министерства» дополнить словами «<http://minstroy.nso.ru>.»;

16) в пункте 13:

а) слова «исполнения государственной функции» заменить словами «осуществления регионального государственного контроля (надзора)»;



б) в абзаце третьем слова «у специалистов отдела контроля в области долевого строительства по телефону» заменить словами «специалистами Управления по телефону»;

17) в пункте 14:

а) слова «исполнения государственной функции» заменить словами «осуществления регионального государственного контроля (надзора)»;

б) слова «Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» заменить словами «Федеральным законом № 59-ФЗ»;

18) наименование подраздела «Срок исполнения государственной функции» раздела II изложить в следующей редакции:

«Срок осуществления регионального государственного контроля (надзора)»;

19) в пункте 15 слова «Государственная функция» заменить словами «Региональный государственный контроль (надзор)»;

20) в пункте 16:

а) в абзаце первом слова «исполнении государственной функции» заменить словами «осуществлении регионального государственного контроля (надзора)»;

б) подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) анализ 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 - Отчетность);»;

в) в подпункте 4 слова «плановых и» исключить;

21) подраздел «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 анализ исполнения застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также анализ промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации» раздела III изложить в следующей редакции:

«Анализ 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

18. Основанием для начала административной процедуры является представление Отчетности в Министерство.



Отчетность составляется застройщиком по форме, утвержденной приказом Минстроя РФ № 656/пр. К отчетности должна прилагаться бухгалтерская (финансовая) отчетность (промежуточная по итогам I - III кварталов и годовая по итогам IV квартала), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Отчетность предоставляется застройщиком в Министерство ежеквартально при условии, что в течение отчетного периода действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства (далее - договор участия в долевом строительстве), или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по договору участия в долевом строительстве.

При привлечении застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ, путем размещения таких средств на счетах эскроу, Отчетность в Министерство им не предоставляется.

Отчетность предоставляется застройщиком в Министерство не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного периода, за исключением Отчетности за IV квартал, которая предоставляется застройщиком в Министерство не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала.

Отчетность составляется по состоянию на последний календарный день отчетного периода.

Отчетность предоставляется в Министерство одним из следующих способов:

- 1) в виде бумажного документа при личном обращении в Министерство;
- 2) в виде бумажного документа посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении;
- 3) в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС).

Отчетность, предоставляемая в виде бумажного документа (включая приложения к ней), должна быть прошита и пронумерована.

В случае предоставления Отчетности при личном обращении в Министерство к отчетности прилагается доверенность, удостоверяющая полномочие представителя застройщика на предоставление Отчетности в Министерство. При получении Отчетности при личном обращении уполномоченным сотрудником Министерства составляется акт приема в двух экземплярах, содержащий опись полученных им документов, дату получения им Отчетности, сведения о представителе застройщика и наличии в составе Отчетности документа, удостоверяющего его полномочие на предоставление Отчетности, а также наименование должности, фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) сотрудника Министерства, принявшего Отчетность и составившего акт приема. Акт приема передается на руки в день личного обращения в Министерство. Один экземпляр передается представителю застройщика, второй экземпляр передается в Управление.



В случае предоставления Отчетности в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа.

Датой предоставления Отчетности является дата отправки почтового отправления, дата, указанная в акте приемки Отчетности либо дата размещения Отчетности в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.

Отчетность и приложения к ней подписываются лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа, и скрепляются печатью застройщика (при наличии печати).

Ответственными за выполнение административных действий, входящих в состав административной процедуры, являются специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления.

Специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления проверяют наличие всех необходимых документов, предусмотренных для подачи Отчетности:

1) информацию о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам участия в долевом строительстве, при наличии таковых проверяют справку с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств;

2) при указании в графе 12.4 раздела II Отчетности суммы денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению - справку, содержащую информацию о целях расходования денежных средств со ссылками на пункты части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ;

3) исполнение застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства;

4) сводную накопительную ведомость проекта.

19. При анализе Отчетности на соответствие состава, формы и порядка представления Отчетности требованиям законодательства Российской Федерации специалистом отдела анализа в области долевого строительства Управления проверяются:

1) сроки представления, порядок оформления и полнота Отчетности;

2) наличие признаков недостоверности информации, содержащейся в Отчетности;

3) выполнение застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства;

4) соблюдение застройщиками обеспечения обязательств, целевого использования средств, норматива размера собственных средств застройщика.

Подлинные экземпляры Отчетности, в случае поступления их в виде бумажного документа хранятся в отделе анализа в области долевого строительства Управления.

Срок процедуры составляет не более 120 календарных дней со дня поступления указанных документов в отдел анализа в области долевого строительства Управления.»;

22) пункт 20 изложить в следующей редакции:



«20. Основанием начала выполнения административной процедуры является:

- 1) поступление в Министерство проектной декларации застройщика с внесенными в нее изменениями;
- 2) размещение застройщиком проектной декларации в ЕИСЖС;
- 3) наступление срока, установленного Федеральным законом № 214-ФЗ, для внесения изменений в проектную декларацию, размещения проектной декларации, вносимых в нее изменений.

Должностными лицами, ответственным за выполнение административной процедуры, являются специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления.»;

23) в абзаце втором пункта 21 слова «опубликования и (или)» исключить;

24) раздел «Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований» раздела III изложить в следующей редакции:

«Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований»

22. Основанием для начала административной процедуры по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (далее – мероприятия по контролю) является задание, утвержденное министром, заместителем министра.

22.1. Мероприятия по контролю проводятся уполномоченными должностными лицами Управления в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица, индивидуального предпринимателя, обязанность по представлению которой возложена на таких лиц в соответствии с федеральными законами. Наблюдение за соблюдением обязательных требований уполномоченными должностными лицами Управления осуществляется в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем.

Мероприятия по контролю проводятся уполномоченными должностными лицами Управления по месту нахождения Управления.

22.2. Ответственными за выполнения административных действий, входящих в состав мероприятий по контролю являются уполномоченные должностные лица Управления.

22.3. Задание на проведение мероприятия по контролю в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований (далее - задание) оформляется согласно приложению № 1 к Административному регламенту не позднее чем за один рабочий день до даты начала проведения мероприятий по контролю.

22.4. В задании содержатся следующие сведения:



1) наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, (ИНН, ОГРН юридический адрес) в отношении которого проводятся мероприятия по контролю;

2) фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности уполномоченных должностных лиц;

3) цели и задачи мероприятий по контролю;

4) правовые основания проведения мероприятий по контролю;

5) срок проведения мероприятий по контролю;

6) даты начала и окончания проведения мероприятий по контролю.

22.5. По результатам проведения мероприятий по контролю уполномоченными должностными лицами Управления составляется акт по типовой форме согласно приложению № 3 к Административному регламенту.

22.6. В акте указываются:

1) дата и место составления акта;

2) наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, жилищно-строительного кооператива (ИНН, ОГРН юридический адрес) в отношении которого проведены мероприятия по контролю;

3) дата и номер задания на проведение мероприятия по контролю;

4) даты начала и окончания проведения мероприятий по контролю;

5) фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности уполномоченных должностных лиц, проводивших мероприятия по контролю;

6) выявленные (при наличии) нарушения обязательных требований;

7) меры, принятые по пресечению нарушений обязательных требований;

8) подписи уполномоченных должностных лиц, проводивших мероприятия по контролю.

22.7. Акт оформляется уполномоченными должностными лицами Управления в течение 3 рабочих дней с даты окончания мероприятий по контролю.

22.8. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю уполномоченные должностные лица Управления принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме министру (заместителю министра) мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия решения о назначении внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя по основаниям, указанным в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

22.9. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, указанных в частях 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ, Министерство направляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.



22.10. Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется в порядке, определенном постановлением Правительства РФ № 166.

23. Срок проведения мероприятий по контролю - не более 20 рабочих дней.

24. Результатом мероприятий по контролю является выявление нарушений обязательных требований и принятие решения о подготовке представления с информацией о выявленных нарушениях или выявление сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушений обязательных требований и принятие решения о подготовке предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.»;

25) в пунктах 24.2, 24.3 слова «государственной функции» заменить словами «регионального государственного контроля (надзора)»;

26) пункт 26 признать утратившим силу;

27) в пункте 27 слова «территории опережающего социально-экономического развития «Линево» заменить словами «территорий опережающего социально-экономического развития (далее – ТОСЭР)»;

28) пункт 28 изложить в следующей редакции:

«28. Должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение внеплановой проверки, уведомляет лицо, в отношении которого исполняется государственная функция, о проведении внеплановой проверки не менее чем за двадцать четыре часа до начала проведения внеплановой проверки, за исключением внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

Внеплановая выездная проверка по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, может быть проведена Министерством незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, не допускается.»;

29) пункт 30 признать утратившим силу;

30) пункт 31 изложить в следующей редакции:

«31. Плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не проводятся.

Проверки проводятся в виде внеплановых.

Внеплановые проверки проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки.

Предметом внеплановой проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом



№ 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.»;

31) в пункте 32:

а) слова «исполняется государственная функция» заменить словами «осуществляется региональный государственный контроль (надзор)»;

б) абзацы шестнадцатый - восемнадцатый признать утратившими силу;

в) в абзаце девятнадцатом слова «территории опережающего социально-экономического развития «Линево» заменить словами «ТОСЭР»;

32) в пункте 33:

а) слова «исполняется государственная функция» заменить словами «осуществляется региональный государственный контроль (надзор)»;

б) абзац двенадцатый изложить в следующей редакции:

«Срок проведения внеплановой выездной проверки не может превышать 20 рабочих дней.»;

33) в пункте 34:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

«Акт проверки составляется по типовой форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России № 141, непосредственно после завершения проверки.»;

б) абзац десятый изложить в следующей редакции:

«Срок проведения административной процедуры составляет не более 50 рабочих дней. В случае, если проведение внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, либо в связи с иными действиями (бездействием) индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо Министерства составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае Министерство в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении таких юридического лица, индивидуального предпринимателя внеплановой выездной проверки.»;

34) в абзаце первом пункта 36 слова «постановления Правительства Российской Федерации № 645» заменить словами «приказом Минстроя РФ № 656/пр»;

35) в пункте 37 слова «исполнении государственной функции» заменить словами «осуществлении регионального государственного контроля (надзора)»;

36) наименование раздела «IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции» изложить в следующей редакции:



«Порядок и формы контроля за осуществлением регионального государственного контроля (надзора)»;

37) наименование подраздела «Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением должностными лицами Министерства положений регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, а также за принятием ими решений» раздела IV изложить в следующей редакции «Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением должностными лицами Министерства положений регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению регионального государственного контроля (надзора), а также за принятием ими решений»;

38) в пункте 39 слова «исполнению государственной функции» заменить словами «осуществлению регионального государственного контроля (надзора)»;

39) наименование подраздела «Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества исполнения государственной функции, в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством исполнения государственной функции» раздела IV изложить в следующей редакции:

«Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества осуществления регионального государственного контроля (надзора)», в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством осуществления регионального государственного контроля (надзора)»;

40) в пункте 40 слова «исполнения государственной функции» заменить словами «осуществления регионального государственного контроля (надзора)»;

41) наименование подраздела «Ответственность должностных лиц Министерства за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе исполнения государственной функции» раздела IV изложить в следующей редакции:

«Ответственность должностных лиц Министерства за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора)»;

42) наименование подраздела «Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за исполнением государственной функции, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций» раздела IV изложить в следующей редакции:

«Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за осуществлением регионального государственного контроля (надзора), в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций»;

43) пункт 42 изложить в следующей редакции:

«42. Для осуществления контроля за осуществлением регионального государственного контроля (надзора) граждане, их объединения и организации имеют право направлять в Министерство индивидуальные и коллективные обращения с предложениями, рекомендациями по совершенствованию качества и порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора), а



также заявления и жалобы с сообщением о нарушении сотрудниками Министерства положений Административного регламента, иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к осуществлению регионального государственного контроля (надзора);

44) в пунктах 43 – 45, 47 слова «исполнения государственной функции» заменить словами «осуществления регионального государственного контроля (надзора)» в соответствующих падежах;

45) пункт 49 дополнить абзацами восемь и девять следующего содержания:

«в случае, если текст письменной жалобы не позволяет определить суть предложения, заявления или жалобы, она не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение 7 дней со дня регистрации письменной жалобы сообщается гражданину, направившему жалобу;

в случае поступления в Министерства письменной жалобы, содержащей вопрос, ответ на который размещен в соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона № 59-ФЗ на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», гражданину, направившему письменную жалобу, в течение 7 дней со дня регистрации письменной жалобы сообщается электронный адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен ответ на вопрос, поставленный в письменной жалобе, при этом письменная жалоба, содержащая обжалование судебного решения, не возвращается.»;

46) в пункте 52 слова «исполнении государственной функции» заменить словами «осуществлении регионального государственного контроля (надзора)»;

47) в пункте 53 слова «Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 59-ФЗ)» заменить словами «Федерального закона № 59-ФЗ»;

48) в Приложении № 1:

а) в столбце первом слова «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 анализ исполнения застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также анализ промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – анализ Отчетности)» заменить словами «Анализ 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 – анализ Отчетности)»;



б) в столбце третьем слова «плановых и» исключить;

49) приложение № 2 изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

50) приложение № 3 изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

Министр

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke, positioned between the title 'Министр' and the name 'И.И. Шмидт'.

И.И. Шмидт



Приложение № 1  
к приказу министерства строительства  
Новосибирской области  
от 04 ДЕК 2019 № 670

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

УТВЕРЖДАЮ  
Министр строительства  
Новосибирской области  
(заместитель министра)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Задание № \_\_\_\_\_  
на проведение министерством строительства Новосибирской области  
мероприятий по государственному контролю (надзору) в области  
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости,

1. Провести мероприятия по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица и индивидуального предпринимателя, обязанность по представлению которой (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) возложена на такие лица 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», Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - мероприятия по контролю в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований)

---

---



2. В отношении: \_\_\_\_\_

наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя,  
(ИНН, ОГРН юридический адрес)

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(ми) на проведение мероприятий по контролю в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований:

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность  
должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на  
проведение мероприятий по контролю в форме наблюдения  
за соблюдением обязательных требований)

4. Цели и задачи мероприятий по контролю в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований: \_\_\_\_\_

5. Правовые основания проведения мероприятий по контролю в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований: \_\_\_\_\_

(ссылка на положение нормативного правового акта, в соответствии с которым  
осуществляется проведение мероприятий по контролю в форме наблюдения за  
соблюдением обязательных требований; ссылка на положения нормативных  
правовых актов, устанавливающих требования, которые являются предметом  
проведения мероприятий по контролю в форме наблюдения  
за соблюдением обязательных требований)

6. Срок проведения мероприятий по контролю в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований: \_\_\_\_\_

К проведению мероприятий по контролю в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований приступить с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мероприятия по контролю в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований окончить не позднее « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_».



Приложение № 2  
к приказу министерства строительства  
Новосибирской области  
от 04 ДЕК 2019 № 670

«Приложение № 3  
к Административному регламенту  
осуществления регионального  
государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или)  
иных объектов недвижимости

\_\_\_\_\_ (место составления акта)

\_\_\_\_\_ (дата составления акта)

АКТ № \_\_\_\_\_  
о проведении мероприятий по государственному контролю (надзору) в области  
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости

На основании задания, утвержденного министром строительства Новосибирской области (заместителем министра) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_, проведены мероприятия по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении которых не требуется взаимодействие министерства строительства Новосибирской области с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица и индивидуального предпринимателя, обязанность по представлению которой (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) возложена на такие лица 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 - мероприятия по контролю в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований) в отношении:

\_\_\_\_\_ наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя,  
жилищно-строительного кооператива(ИНН, ОГРН юридический адрес)

Дата начала проведения мероприятий по контролю в форме наблюдения за  
соблюдением обязательных требований: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Дата окончания проведения мероприятий по контролю в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Уполномоченное(ые) должностное(ые) лицо(а), проводившее(ие) мероприятия по контролю в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) мероприятие по контролю)

Выявлены/не выявлены нарушения обязательных требований:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(с указанием положений и характера нарушений) (при наличии)

Меры, принятые по пресечению нарушений обязательных требований

\_\_\_\_\_  
(должность уполномоченного(ых)  
должностного(ых) лица(лиц))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О  
(при наличии)

\_\_\_\_\_».