Проект

постановления Правительства

Новосибирской области

Об утверждении порядка организации и осуществления

государственного контроля (надзора)

в области долевого строительства многоквартирных

домов и (или) иных объектов недвижимости,

а также за деятельностью

жилищно-строительных кооперативов,

связанной с привлечением денежных средств граждан

для строительства многоквартирных домов

на территории Новосибирской области

В соответствии с частью 2.1 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить порядок организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов на территории Новосибирской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра строительства Новосибирской области Шмидт И.И.

Губернатор Новосибирской области А.А. Травников

И.И. Шмидт

319 64 47

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель Председателя

Правительства Новосибирской области В.М. Знатков

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г

Заместитель Председателя

Правительства Новосибирской области –

министр юстиции

Новосибирской области Н.В. Омелёхина

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

Министр строительства

Новосибирской области И.И. Шмидт

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Заместитель министра

строительства Новосибирской области А.В. Колмаков

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Начальник отдела правового

обеспечения министерства строительства

Новосибирской области Н.М. Куликова

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Начальник управления контроля

в области долевого строительства

и инженерного обеспечения

министерства строительства

Новосибирской области И.П. Кузнецов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Косинова

319-64-61

Утверждено

Постановлением Правительства

Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_

Порядок

организации и осуществления

государственного контроля (надзора)

в области долевого строительства многоквартирных

домов и (или) иных объектов недвижимости,

а также за деятельностью

жилищно-строительных кооперативов,

связанной с привлечением денежных средств граждан

для строительства многоквартирных домов на

территории Новосибирской области

1. Настоящий порядок регламентирует организацию и осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов на территории Новосибирской области (далее - государственный контроль (надзор) в области долевого строительства).

2. Для целей настоящего Порядка используются основные понятия, установленные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033975078C14DCA6DF84FD93DBC7BGAW2D) от 30 декабря 2004 г. № 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) и Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E7B57C6182B78F66F34B3A7B3033975078C14DCA6DF84FD93DBC7BGAW2D) от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон   
№ 294-ФЗ), Жилищным Кодексом Российской Федерации.

3. Предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства является проверка соблюдения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033975078C14DCA6DF84FD93DBC7BGAW2D) № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования), Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в том числе осуществление контроля за:

1) 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](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033975078C14DCA6DF84FD93DBC7BGAW2D) № 214-ФЗ;

2) соблюдением застройщиком:

а) установленных [частью 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033855020CD4DCF77FB4BCC6BED3EFE75470DEECFA0165CEE44GCW3D) Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных [статьей 3.1](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033855020CD48CB78AC1A836AB17AAE66470CEECDA409G5W7D) Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению застройщиком информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных [частью 5 статьи 18](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033855020CD4DCF74F14ECC6BED3EFE75470DEECFA0165CEE44GCW3D) Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

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

4) привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033975078C14DCA6DF84FD93DBC7BGAW2D) № 214-ФЗ о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5) соблюдением жилищно-строительным кооперативом, привлекающим средства членов кооператива для строительства многоквартирного дома, обязательных требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ

4. Органом, уполномоченным на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, является министерство строительства Новосибирской области (далее - министерство).

5. Должностными лицами министерства, осуществляющими государственный контроль (надзор) в области долевого строительсва (далее - должностные лица министерства), являются:

1) заместитель министра строительства Новосибирской области;

2) начальник управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства;

3) заместитель начальника управления - начальник отдела государственного контроля в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства;

4) начальник отдела анализа в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства;

5) заместитель начальника отдела государственного контроля в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства;

6) консультант отдела государственного контроля в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства;

7) консультант отдела анализа в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства;

8) главный эксперт отдела анализа в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства.

6. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется посредством:

1) организации и проведения внеплановых проверок деятельности застройщиков и иных лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, соблюдения обязательных требований в форме документарных и (или) выездных проверок;

2) организации и проведения мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия должностных лиц министерства и лиц, деятельность которых связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, в том числе направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

4) рассмотрения жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033975078C14DCA6DF84FD93DBC7BGAW2D) № 214-ФЗ;

5) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе с использованием единой информационной системы жилищного строительства, включая анализ:

а) ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе исполнение застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

б) проектных деклараций, в том числе внесенных в них изменений, на соответствие обязательным требованиям;

6) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований, в том числе:

а) направление предписаний об устранении нарушения требований Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033975078C14DCA6DF84FD93DBC7BGAW2D) № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти;

б) принятие мер, необходимых для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033975078C14DCA6DF84FD93DBC7BGAW2D) № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации, включая ведение производства по делам об административных правонарушениях, направление в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

в) обращение в суд: с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства; 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; с заявлением о ликвидации юридического лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случаях неоднократного или грубого нарушения им обязательных требований и в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

7. Министерство выдает заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным [частью 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033855020CD4DCF77FB4BCC6BED3EFE75470DEECFA0165CEE44GCW3D), [статьями 20](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033855020CD4DCF72FA49CC6BED3EFE75470DEECFA0165CEE44GCW3D) и [21](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033855020CD4DCF72FB4CCC6BED3EFE75470DEECFA0165CEE44GCW3D) Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

8. Министерство признает в соответствии с установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан.

9. При осуществлении о государственного контроля (надзора) в области долевого строительства министерство вправе получать документы и информацию, предусмотренные [частью 6 статьи 23](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033855020CF4EC978AC1A836AB17AAE66470CEECDA409G5W7D) Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033975078C14DCA6DF84FD93DBC7BGAW2D) № 214-ФЗ.

10. Министерство размещает на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном федеральным и областным законодательством, информацию об осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, в том числе о результатах проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации,

11. Состав, сроки и последовательность выполнения административных процедур (действий) при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства устанавливаются административными регламентами исполнения министерством государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, утвержденным приказом министерства.

12. Должностные лица министерства при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства пользуются правами, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E3B7786082B78F66F34B3A7B3033975078C14DCA6DF84FD93DBC7BGAW2D) № 214-ФЗ и Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2FF133B42D542B0E7E08C3960161D9D15C34E7B57C6182B78F66F34B3A7B3033975078C14DCA6DF84FD93DBC7BGAW2D) № 294-ФЗ.

13. Должностные лица министерства при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Решения и действия (бездействия) должностных лиц министерства могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.