



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

« 30 » марта 2012 г.

№ 10.92-А

г. Екатеринбург

*Об утверждении Административного регламента исполнения
Управлением государственного строительного надзора Свердловской области
государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области
 долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Свердловской области*

В соответствии с положениями пункта 4 постановления Правительства Свердловской области от 16.11.2011 г. № 1576-ПП «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг»,
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Административный регламент исполнения Управлением государственного строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области (далее – Административный регламент) (прилагается).

2. Руководителям отдела государственной службы и кадров, отдела правового обеспечения, отдела информации, отдела надзора в области долевого строительства и отдела организации и контроля надзорной деятельности Управления государственного строительного надзора Свердловской области (далее – Управление), ознакомить государственных гражданских служащих соответствующих отделов Управления с утвержденным Административным регламентом, сдать листы ознакомления начальнику отдела организации и контроля надзорной деятельности Управления С.Н. Голубничему до 06 апреля 2012 года.

3. Начальнику отдела правового обеспечения Ю.В. Лаптевой обеспечить организацию размещения Административного регламента на официальном сайте Управления в сети Интернет, включение Административного регламента в перечень государственных услуг и государственных функций по контролю и надзору, формируемый Министерством экономики Свердловской области и размещаемый в региональных государственных информационных системах «Реестр

государственных услуг (функций) Свердловской области» и «Портал государственных услуг (функций) Свердловской области» в установленные постановлением Правительства Свердловской области от 16.11.2011 г. № 1576-ПП «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг» сроки.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Управления



Б.А. Трефелов

УТВЕРЖДЕН

Приказом Управления государственного строительного надзора Свердловской области от 30.03.2012 г. № 1092-А «Об утверждении Административного регламента исполнения Управлением государственного строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области»

Административный регламент исполнения Управлением государственного строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области

Раздел 1. Общие положения

1. Административный регламент исполнения Управлением государственного строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области (далее - Административный регламент) разработан в целях оптимизации исполнения названной государственной функции уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области и устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) уполномоченного органа, порядок взаимодействия между его структурными подразделениями и должностными лицами, а также взаимодействия с физическими и юридическими лицами, иными органами государственной власти и органами местного самоуправления муниципальных образований в Свердловской области, учреждениями и организациями при исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области (далее – государственная функция по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области).

2. Исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным Правительством Свердловской области на исполнение государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области, является Управление государственного строительного надзора Свердловской области (далее –

Управление).

3. Исполнение государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области осуществляется Управлением в соответствии с нормами:

Конституции Российской Федерации, принятой всенародным голосованием 12 декабря 1993 года, с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30 декабря 2008 года № 6-ФКЗ, от 30 декабря 2008 года № 7-ФКЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 4, ст. 445);

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1 (ч. 1), ст. 1; № 18, ст. 1721; № 30, ст. 3029; № 44, ст. 4295, 4298; 2003, № 1, ст. 2; № 27 (ч. 1), ст. 2700; № 27 (ч. 2), ст. 2708, 2717; № 46 (ч. 1), ст. 4434, 4440; № 50, ст. 4847, 4855; № 52 (часть 1), ст. 5037; 2004, № 19 (часть 1), ст. 1838; № 30, ст. 3095; № 31, ст. 3229; № 34, ст. 3529, 3533; № 44, ст. 4266; 2005, № 1 (часть 1), ст. 9, 13, 37, 40, 45; № 10, ст. 762, 763; № 13, ст. 1077, 1079; № 17, ст. 1484; № 19, ст. 1752; № 25, ст. 2431; № 27, ст. 2719, 2721; № 30 (ч. 1), ст. 3104; № 30 (ч. 2), ст. 3124, 3131; № 40, ст. 3986; № 50, ст. 5247; № 52 (1 ч.), ст. 5574, 5596; 2006, № 1, ст. 4, 10; № 2, ст. 172, 175; № 6, ст. 636; № 10, ст. 1067; № 12, ст. 1234; № 17 (1 ч.), ст. 1776; № 18, ст. 1907; № 19, ст. 2066; № 23, ст. 2380, 2385; № 28, ст. 2975; № 30, ст. 3287; № 31 (1 ч.), ст. 3420, 3432, 3433, 3438, 3452; № 43, ст. 4412; № 45, ст. 4633, 4634, 4641; № 50, ст. 5279, 5281; № 52 (1 ч.), ст. 5498; 2007, № 1 (1 ч.), ст. 21, 25, 29, 33; № 7, ст. 840; № 15, ст. 1743; № 16, ст. 1824, 1825; № 17, ст. 1930; № 20, ст. 2367; № 21, ст. 2456; № 26, ст. 3089; № 30, ст. 3755; № 31, ст. 4001, 4007, 4008, 4009, 4015; № 41, ст. 4845; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 49, ст. 6034, 6065; № 50, ст. 6246; 2008, № 10 (1 ч.), ст. 896; № 18, ст. 1941; № 20, ст. 2251, 2259; № 29 (ч. 1), ст. 3418; № 30 (ч. 1), ст. 3582, 3601, 3604; № 45, ст. 5143; № 49, ст. 5738, 5745, 5748; № 52 (ч. 1), ст. 6227, 6235, 6236, 6248; 2009, № 1, ст. 17; № 7, ст. 771, 777; № 19, ст. 2276; № 23, ст. 2759, 2767, 2776; № 26, ст. 3120, 3122, 3131, 3132; № 29, ст. 3597, 3599, 3635, 3642; № 30, ст. 3735, 3739; № 45, ст. 5265, 5267; № 48, ст. 5711, 5724, 5755; № 52 (1 ч.), ст. 6406, 6412; 2010, № 1, ст. 1; № 11, ст. 1169, 1176; № 15, ст. 1743, 1751; № 18, ст. 2145; № 19, ст. 2291; № 21, ст. 2524, 2525, 2526, 2530; № 23, ст. 2790; № 25, ст. 3070; № 27, ст. 3416, 3429; № 28, ст. 3553; № 29, ст. 3983; № 30, ст. 4000, 4002, 4005, 4006, 4007; № 31, ст. 4155, 4158, 4164, 4191, 4192, 4193, 4195, 4198, 4206, 4207, 4208; № 32, ст. 4298; № 41 (2 ч.), ст. 5192, 5193; № 46, ст. 5918; № 49, ст. 6409; № 50, ст. 6605; № 52 (ч. 1), ст. 6984, 6995, 6996; 2011, № 1, ст. 10, 23, 29, 33, 47, 54; № 7, ст. 901; № 15, ст. 2039, 2041; № 17, ст. 2312; № 19, ст. 2714, 2715, 2769; № 23, ст. 3260, 3267; № 29, ст. 4289, 4290, 4291; № 30 (ч. 1), ст. 4574, 4584, 4590, 4591, 4598, 4601; № 45, ст. 6325, 6326; № 46, ст. 6406; № 47, ст. 6601, 6602; № 48, ст. 6730; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>. 01 декабря 2011 года, 07 декабря 2011 года);

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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1 (часть 1), ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30 (ч. 2), ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070);

Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 52 (ч. 1), ст. 6249; 2009, № 18 (1 ч.), ст. 2140; № 29, ст. 3601; № 48, ст. 5711; № 52 (1 ч.), ст. 6441; 2010, № 17, ст. 1988; № 18, ст. 2142; № 31, ст. 4160, 4193, 4196; № 32, ст. 4298; 2011, № 1, ст. 20; № 17, ст. 2310; № 23, ст. 3263; № 27, ст. 3880; № 30 (ч. 1), ст. 4590) с изменениями, внесенными Федеральным законом от 21 ноября 2011 года № 327-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об организованных торгах» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 22 ноября 2011 года);

постановления Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (вместе с «Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства») (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 45, ст. 4616; 2007, № 4, ст. 519), с изм., внесенными решением Верховного Суда Российской Федерации от 03.04.2008 г. № ГКПИ08-49 (Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, 2009, октябрь, № 10);

постановления Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 18, ст. 2001; 2007, № 4, ст. 519);

постановления Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 28, ст. 3706);

приказа Федеральной службы по финансовым рынкам России от 30 ноября 2006 года № 06-137/пз-н «Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2007, № 5), с изм., внесенными приказом ФСФР РФ от 3 декабря 2009 года № 09-52/пз-н «О внесении изменений в Инструкцию о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденную Приказом ФСФР России от 30.11.2006 г. № 06-137/пз-н» (Российская газета, 2010, 29 января, № 18);

приказа Федеральной службы по финансовым рынкам России от 12 января 2006 года № 06-2/пз-н «Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2006, № 12);

приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Российская газета, 2009, 14 мая, № 85), с изм., внесенными приказами Минэкономразвития Российской Федерации от 24 мая 2010 года № 199 «О внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Российская газета, 2010, 16 июля, № 156), от 30 сентября 2011 года № 532 «О внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Российская газета, 2011, 18 ноября, № 260);

постановления Правительства Свердловской области от 30 марта 2007 года № 263-ПП «Об Управлении государственного строительного надзора Свердловской области» (вместе с «Положением об Управлении государственного строительного надзора Свердловской области»), (Собрание законодательства Свердловской области, 2007, № 3-2 (2007), ст. 429; 2008, № 11-1 (2007), ст. 1941; № 1 (2008), ст. 118; 2009, № 5 (2009), ст. 578; 2010, № 10-4 (2009), ст. 1512; № 5-2 (2010), ст. 723; № 8-2 (2010), ст. 1258; 2011, № 5 (2011), ст. 702), с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 07 октября 2011 года № 1358-ПП (Областная газета, 2011, 15 октября, № 377) и от 23 ноября 2011 года № 1612-ПП (Областная газета, 2011, 29 ноября, № 446-447);

постановления Правительства Свердловской области от 07 декабря 2011 года № 1669-ПП «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области» (Областная газета, 2011 год, 10 декабря, № 467-468);

иных нормативных актов Российской Федерации и Свердловской области.

4. Государственная функция по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области осуществляется в целях защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, а также предупреждения, выявления и пресечения допущенных

застройщиком¹, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5. Должностными лицами, ответственными за исполнение государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области от имени Управления, являются:

- начальник Управления, заместители начальника Управления;
- начальник отдела надзора в области долевого строительства Управления;
- специалисты отдела надзора в области долевого строительства Управления.

6. Должностные лица, ответственные за исполнение государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области от имени Управления, вправе:

получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, 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, от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

получать от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, в установленный разумный срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

ежеквартально получать от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены положениями действующего законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

¹ Застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

направлять застройщикам, лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписания об устранении нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

принимать меры, необходимые для привлечения застройщиков, лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

осуществлять иные предусмотренные законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости полномочия.

7. Должностные лица, ответственные за исполнение государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области от имени Управления, в ходе исполнения названной функции, в частности, при проведении проверок деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, в том числе целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, деятельности иных лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, обязаны:

своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

соблюдать законодательство Российской Федерации и Свердловской области, права и законные интересы застройщиков, иных лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю и надзору;

проводить проверку на основании приказа начальника Управления (в его отсутствие – заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) о ее проведении в соответствии с ее назначением;

проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа начальника Управления (в его отсутствие – заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника

Управления), копии документа о согласовании проведения проверки (в случае необходимости такого согласования);

не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, с результатами проверки;

учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, застройщиков, иных лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства;

доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании застройщиком, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

соблюдать сроки проведения проверки, установленные Административным регламентом;

не требовать от застройщиков, иных лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации, Свердловской области;

перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, ознакомить их с положениями Административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

8. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в ходе исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области, в частности, при проведении проверки их деятельности, имеют право:

непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

получать от Управления, ответственных должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Управления;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Управления, повлекшие за собой нарушение их прав при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вред, причиненный застройщику, иному лицу, осуществляющему привлечение денежных средств граждан для строительства, вследствие действий (бездействия) должностных лиц Управления, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными, подлежит возмещению, включая упущенную выгоду (неполученный доход), за счет средств соответствующих бюджетов в соответствии с гражданским законодательством.

Вред, причиненный застройщику, иному лицу, осуществляющему привлечение денежных средств граждан для строительства, правомерными действиями должностных лиц Управления, возмещению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

9. При проведении проверок застройщик, иное лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей.

Застройщик, иное лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители, допустившие нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписания Управления об устранении выявленных нарушений указанного законодательства, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Результатом исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области является обеспечение соблюдения застройщиками, иными лицами, осуществляющими привлечение денежных средств граждан для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе порядка привлечения застройщиками денежных средств участников долевого строительства в соответствии с положениями действующего законодательства, их целевого использования, что, в свою очередь, обеспечивает защиту законных интересов, прав и имущества участников долевого строительства.

Раздел 2. Требования к порядку исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области.

Подраздел 2.1. Порядок информирования об исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области.

11. За информацией об исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области заинтересованные лица обращаются непосредственно в Управление, расположенное по адресу: 620142, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7.

График работы Управления:

День недели	Время
Понедельник	с 08.30 до 17.30 (перерыв 12.00 – 12.45)
Вторник	с 08.30 до 17.30 (перерыв 12.00 – 12.45)
Среда	с 08.30 до 17.30 (перерыв 12.00 – 12.45)
Четверг	с 08.30 до 17.30 (перерыв 12.00 – 12.45)
Пятница	с 08.30 до 16.15 (перерыв 12.00 – 12.45)
Суббота – воскресенье	выходной день

12. Справочные телефоны:
 приёмная начальника Управления – 8 (343) 295-16-01;
 канцелярия Управления – 8 (343) 295-16-29;
 факс – 8 (343) 295-16-02;
 отдел надзора за долевым строительством Управления – 8 (343) 295-16-24,
 8 (343) 295-16-29.

13. Адрес официального сайта Управления: <http://www.ugsnsso.ru>.

Адрес электронной почты: info@ugsnsso.ru.

14. Информирование заинтересованных лиц по вопросам исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области, в том числе предоставление сведений о ходе исполнения государственной функции, осуществляется также с использованием средств телефонной, факсимильной, электронной, почтовой связи.

Информация о порядке исполнения государственной функции размещается на информационных стендах в Управлении, в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе сети Интернет, представляется посредством публикаций в средствах массовой информации, издания информационных материалов.

Сведения о порядке исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской

области, в том числе текст Административного регламента, представляются также с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и региональной государственной информационной системы «Портал государственных услуг (функций) Свердловской области».

15. В целях информирования заинтересованных лиц, обеспечения открытости и доступности информации о деятельности Управления, на стендах в помещениях и на официальном сайте Управления в сети Интернет в обязательном порядке размещается следующая информация:

график работы Управления;

справочные телефоны;

выписки из нормативных правовых актов, содержащих нормы, регулирующие деятельность по исполнению государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области, иных направлений деятельности Управления;

текст Административного регламента с приложениями;

образцы заполнения форм документов, необходимых для обращения в Управление;

порядок рассмотрения обращений, получения информации по вопросам исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области;

порядок обжалования решений, действий (бездействия) должностных лиц Управления.

16. В случае, если у должностного лица Управления отсутствует возможность самостоятельно и компетентно проинформировать обратившихся по интересующим вопросам заинтересованных лиц, оно должно переадресовать их на иное уполномоченное должностное лицо Управления или же сообщить обратившемуся телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию.

17. Иные вопросы, касающиеся порядка и форм информирования об исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области, не урегулированные Административным регламентом, разрешаются в соответствии с положениями действующего законодательства об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления.

Подраздел 2.2. Сведения о размере платы за услуги организаций, участвующих в исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области.

18. Государственная функция по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области осуществляется Управлением самостоятельно на безвозмездной основе.

Подраздел 2.3. Срок исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области.

19. Государственная функция по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области по общему правилу исполняется Управлением с момента получения уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком, осуществляющим строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Свердловской области, с первым участником долевого строительства, до момента передачи соответствующего объекта долевого строительства последнему участнику долевого строительства указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Свердловской области.

Проверка соблюдения требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости конкретным застройщиком, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, может быть инициирована также в случае поступления в Управление обращений о нарушениях прав и законных интересов участников долевого строительства, при условии издания соответствующего приказа начальника Управления (в его отсутствие – заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) о проведении такой проверки.

20. Срок проведения каждой из проверок при осуществлении контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области не может превышать двадцать рабочих дней.

Общий срок проведения плановых выездных проверок при осуществлении контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области в отношении одного застройщика, являющегося субъектом малого предпринимательства, 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 Управления, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен начальником Управления (в его отсутствие – заместителем начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления), но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

21. Срок ожидания в очереди при подаче и получении документов заинтересованными лицами не может превышать 30 минут.

В случае объективной задержки продвижения очереди уполномоченное должностное лицо Управления, осуществляющее прием, регистрацию, выдачу документов, информирование заинтересованных лиц, обязано уведомить ожидающих о причинах задержки и предполагаемом времени ожидания.

Подраздел 2.4. Требования к местам исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области.

22. Государственная функция по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области осуществляется без предварительной записи.

23. На входе в здание Управления размещается вывеска, содержащая его полное наименование.

Информация о графике работы Управления также размещается на входе в здание на видном месте.

24. На входе в каждое помещение Управления, в котором располагаются его сотрудники, размещаются вывески, содержащие наименование структурного подразделения Управления, сведения о фамилии, имени, отчестве и должности лиц, размещенных в данном помещении.

25. Рабочие места сотрудников Управления оборудуются персональными компьютерами с доступом к информационным ресурсам, необходимым для исполнения государственной функции, оргтехникой, позволяющей организовывать исполнение государственной функции в полном объеме.

Сотрудники Управления также обеспечиваются настольными табличками, содержащими сведения об их фамилии, имени, отчестве и должности.

26. В целях обеспечения комфортных условий, места для ожидания, информирования посетителей Управления оборудуются скамьями.

В Управлении предусматривается оборудование доступных мест общего пользования (туалетов).

27. В местах исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области на видном месте размещаются схемы расположения средств пожаротушения и путей эвакуации посетителей и сотрудников Управления.

Раздел 3. Административные процедуры.

28. При исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области осуществляются следующие административные процедуры:

разработка и согласование ежегодного плана проведения Управлением

проверок застройщиков;

проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, осуществляющими привлечение денежных средств граждан для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (созданий) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

анализ проектной декларации застройщика;

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

обращение в арбитражный суд с заявлениями 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, о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства;

ведение реестра нуждающихся в поддержке граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков на территории Свердловской области.

29. Блок – схема исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области приведена в Приложении № 1 к Административному регламенту.

Подраздел 3.1. Разработка и согласование ежегодного плана проведения Управлением проверок застройщиков.

30. Основанием для начала административной процедуры является наступление предусмотренных законодательством об организации и осуществлении государственного контроля (надзора) сроков разработки и согласования ежегодных планов проведения проверок.

31. Проект ежегодного плана проведения Управлением проверок застройщиков составляется начальником отдела надзора в области долевого строительства Управления, по его поручению – иным специалистом отдела надзора в области долевого строительства Управления, в срок до 25 августа года, предшествующего году проведения плановых проверок, на бумажном и электронном носителях, по установленной действующим законодательством форме.

Проект ежегодного плана проведения Управлением проверок застройщиков должен содержать следующие сведения:

наименования застройщиков (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения застройщиков (их филиалов, представительств, обособленных

структурных подразделений) и места фактического осуществления ими своей деятельности;

цель и основание проведения каждой плановой проверки;

дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки.

Сведения о застройщиках вносятся в проект ежегодного плана проведения Управлением проверок застройщиков на основании представляемых в Управление уведомлений органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о регистрации договоров участия в долевом строительстве, заключаемых застройщиком, осуществляющим строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на территории Свердловской области, с первым участником долевого строительства, а также имеющихся сведений о застройщиках, в отношении которых ранее осуществлялись мероприятия по контролю и надзору.

32. Основанием для включения плановой проверки застройщика в проект ежегодного плана проведения Управлением проверок застройщиков является истечение трех лет со дня:

1) государственной регистрации застройщика;

2) окончания проведения последней плановой проверки застройщика.

При определении застройщика, плановая проверка которого включается в проект ежегодного плана проведения Управлением проверок застройщиков, учитывается оценка результатов проводимых за последние 3 года внеплановых проверок указанного лица, анализа состояния соблюдения им требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также оценка потенциального риска причинения вреда, связанного с осуществляемой застройщиком деятельностью.

В ежегодный план проведения Управлением проверок застройщиков могут быть включены не более чем десять процентов общего числа застройщиков - членов саморегулируемой организации и не менее чем два застройщика - члена саморегулируемой организации.

33. В срок до 01 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, разработанный проект ежегодного плана проведения Управлением проверок застройщиков направляется на бумажном носителе в прокуратуру Свердловской области, рассматривающую указанный проект на предмет законности включения в него объектов государственного надзора.

Ответственным лицом Управления за организацию направления проекта ежегодного плана проведения Управлением проверок застройщиков в прокуратуру Свердловской области, подготовку соответствующего сопроводительного письма от имени начальника Управления (в его отсутствие - заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления), а также дальнейшему учету предложений органа прокуратуры, является начальник отдела надзора в области долевого строительства Управления, либо, по его поручению - иной специалист отдела надзора в области долевого строительства Управления.

34. Доработанный с учетом предложений прокуратуры Свердловской области

ежегодный план проведения Управлением проверок застройщиков в срок до 01 ноября года, предшествующего году проведения проверок, после согласования с заместителем начальника Управления, курирующим соответствующую сферу деятельности Управления в соответствии с распределением обязанностей, утверждается приказом начальника Управления (в его отсутствие - заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) и направляется на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) в прокуратуру Свердловской области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью в порядке, предусмотренном абзацем 2 пункта 33 Административного регламента.

35. Утвержденный ежегодный план проведения Управлением проверок застройщиков, являющийся результатом административной процедуры, предусмотренной настоящим подразделом Административного регламента, доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Управления в сети Интернет в течение 10 рабочих дней с момента его утверждения, которое производится ответственным в соответствии с распределением обязанностей должностным лицом отдела организации и контроля надзорной деятельности Управления на основании служебной записки начальника отдела надзора в области долевого строительства Управления.

36. Внесение изменений в ежегодный план допускается только в случае невозможности проведения плановой проверки деятельности застройщика в связи с его ликвидацией или реорганизацией, прекращением деятельности, подлежащей плановой проверке, а также с наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

Сведения о внесенных в ежегодный план изменениях направляются в 10-дневный срок со дня их внесения в прокуратуру Свердловской области на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью, а также размещаются на официальном сайте в сети Интернет не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения проверки с учетом изменений внесенных в план проверки.

Подраздел 3.2. Проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, осуществляющими привлечение денежных средств граждан для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3.2.1. Организация проведения проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, осуществляющими привлечение денежных средств граждан для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

37. В зависимости от оснований проведения проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, осуществляющими привлечение денежных средств

граждан для строительства (далее – проверки), положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости делятся на плановые и внеплановые.

38. Плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проведения Управлением проверок застройщиков, не чаще чем один раз в три года.

Предметом проведения плановой проверки является контроль за соблюдением застройщиком положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также контроль за его деятельностью, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе, их целевым использованием.

39. Внеплановые проверки проводятся на основании:

истечения срока исполнения застройщиком, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

поступления в Управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения прав граждан, связанных с привлечением их денежных средств для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости²;

приказа (распоряжения) начальника Управления (в его отсутствие - заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления), изданного в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Предметом внеплановой проверки является соблюдение застройщиком, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, в процессе осуществления деятельности законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выполнение предписаний Управления.

40. Проведению проверки предшествует издание приказа начальника Управления (в его отсутствие – заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) о ее проведении, типовая форма которого утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

² Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Управление, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

41. Подготовку проекта приказа о проведении проверки, его согласование, осуществляет ответственный специалист отдела надзора в области долевого строительства Управления по поручению начальника отдела надзора в области долевого строительства Управления о проведении соответствующей проверки.

Перед передачей приказа на подпись начальнику Управления (в его отсутствие – заместителю начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления), последний согласовывается заместителем начальника Управления, курирующим соответствующую сферу деятельности Управления в соответствии с распределением обязанностей.

Приказ о проведении проверки должен в обязательном порядке содержать следующие сведения:

- наименование Управления;
- фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;
- наименование застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, проверка которых проводится, места их нахождения и места фактического осуществления ими деятельности;
- цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;
- правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке требования законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- сроки проведения и перечень мероприятий по контролю и надзору, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;
- наименование Административного регламента;
- перечень документов, представление которых застройщиком, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;
- даты начала и окончания проведения проверки.

42. Проверка может проводиться только должностными лицами отдела надзора в области долевого строительства Управления, которые указаны в приказе о проведении проверки (далее – уполномоченные должностные лица Управления).

43. Заверенная копия приказа о проведении проверки вручается (направляется – в случае отказа от получения) уполномоченными должностными лицами Управления под роспись руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, деятельность которых подлежит проверке.

44. Перед началом проверки, но не позднее чем за три рабочих дня до ее проведения, уполномоченное должностное лицо Управления уведомляет

застройщика, иное лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, о проведении проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом, позволяющим подтвердить факт получения застройщиком, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, данного уведомления.

Уведомление о проведении проверки должно содержать сведения о дате проведения проверки, предмете проверки, иные сведения, необходимые для проведения проверки.

Уведомление о проведении проверки является результатом административной процедуры, предусмотренной положениями части 3.2.1 Административного регламента.

45. Ответственность за надлежащее и своевременное уведомление о проведении проверки несет уполномоченное должностное лицо Управления, организующее проведение соответствующей проверки.

3.2.2. Формы проведения проверок.

46. Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки.

47. Документарные проверки проводятся по месту нахождения Управления посредством изучения уполномоченным должностным лицом Управления сведений, содержащихся в документах застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документов, используемых ими при осуществлении деятельности и связанных с исполнением требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, исполнением предписаний и постановлений Управления.

48. В первую очередь уполномоченным должностным лицом Управления изучаются документы, имеющиеся в его распоряжении, в том числе, акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях в отношении застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства.

49. В случае, если достоверность сведений, содержащихся в изученных документах, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение застройщиком, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уполномоченным должностным лицом Управления, в адрес застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, направляется мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы.

Запрос направляется с сопроводительным письмом от имени начальника

Управления (в его отсутствие – заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления), проект которого подготавливает уполномоченное должностное лицо. К запросу прилагается заверенная копия приказа начальника Управления (в его отсутствие – заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) о проведении проверки.

В течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса застройщик, иное лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, обязаны направить в Управление указанные в запросе документы.

Документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и подписью уполномоченного лица застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства. Последние вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

50. В рамках документарной проверки могут быть изучены и запрошены следующие сведения, документы застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, перечни которых конкретизированы в постановлении Правительства Свердловской области от 07 декабря 2011 года № 1669-ПП «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области»:

организационно-распорядительные документы застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства;

утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления застройщиком, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении ими упрощенной системы налогообложения - книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предпринимательской деятельности;

документы, подтверждающие полномочия законных и иных представителей, должностных лиц застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства;

сведения об объектах недвижимости, для создания которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства;

сведения о заключенных договорах участия в долевом строительстве (по каждому участнику долевого строительства);

сведения об обеспечении исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве залогом или поручительством;

агентские и иные договоры на совершение действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (при наличии);

документы, подтверждающие целевое использование денежных средств участников долевого строительства;

иные документы.

51. В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Управления документах и (или) полученным в ходе осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, информация об этом направляется застройщику, иному лицу, осуществляющему привлечение денежных средств граждан для строительства, с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Застройщик, иное лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, вправе представить дополнительно документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов и сведений.

Уполномоченное должностное лицо Управления обязано рассмотреть представленные застройщиком, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае если после их рассмотрения либо при отсутствии пояснений будут установлены признаки нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уполномоченное должностное лицо Управления вправе инициировать проведение выездной проверки.

52. Выездные проверки проводятся по месту нахождения застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, и (или) по месту фактического осуществления ими деятельности, в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

установить достоверность сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Управления документах застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства;

оценить соответствие деятельности застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, без проведения соответствующего мероприятия по контролю и надзору.

53. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения уполномоченным должностным лицом Управления, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица застройщика, иного лица,

осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, с приказом Управления о ее назначении и с полномочиями проводящих проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлеченных к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

54. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, обязаны предоставить уполномоченному должностному лицу Управления, проводящему выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ уполномоченного должностного лица Управления и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию возводимого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в используемые застройщиком, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения.

55. Если при проведении проверки уполномоченным должностным лицом Управления установлено, что документы, необходимые для проведения проверки, находятся на территории иного субъекта Российской Федерации, для проведения проверки необходима подготовка большего количества документов, в иных случаях, в том числе по ходатайству застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, проведение проверки может быть приостановлено до представления указанных документов, устранения иных обстоятельств, препятствующих проведению проверки.

Приостановление и возобновление проверки осуществляется на основании приказа начальника Управления (в его отсутствие - заместителя начальника Управления), на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления), изданного в порядке, предусмотренном пунктом 41 Административного регламента.

3.2.3. Оформление результатов проверки.

56. По результатам проведенной проверки уполномоченное должностное лицо Управления составляет акт проверки при осуществлении контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области (далее – акт проверки), типовая форма которого утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Акт проверки должен в обязательном порядке содержать следующие

сведения:

дата, время и место составления акта проверки;

наименование Управления;

дата и номер приказа начальника Управления (в его отсутствие – заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) о проведении проверки;

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

наименование проверяемого застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, присутствовавших при проведении проверки;

дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;

сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, 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 застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, указанного журнала;

подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

57. К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных экспертиз, объяснения работников застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, на которых возлагается ответственность за нарушения положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

58. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, осуществляющего

привлечение денежных средств граждан для строительства, а также в случае их отказа 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 Управления.

59. В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Управления.

60. В случае, если для проведения выездной проверки требуется согласование ее проведения с прокуратурой Свердловской области, копия акта проверки направляется в прокуратуру Свердловской области, которой принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

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

62. В журнале учета проверок, который обязаны в установленном порядке вести застройщик, иное лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, уполномоченными должностными лицами Управления осуществляется запись о проведенной проверке, содержащую следующие сведения:

наименование Управления;

даты начала и окончания проведения проверки, время ее проведения;

правовые основания, цели, задачи и предмет проверки;

выявленные нарушения и выданные предписания;

фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводящих проверку, его или их подписи.

При отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись.

63. Застройщик, иное лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в Управление в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении нарушений в целом или его отдельных положений. При этом они вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Управление.

64. Акт проверки является результатом административной процедуры, предусмотренным подразделом 3.2 Административного регламента.

65. В случае выявления допущенных застройщиком, иным лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, нарушений, уполномоченным должностным лицом Управления в пределах предоставленных ему полномочий выдается предписание об устранении нарушений положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – предписание), образец которого приведен в Приложении № 2 к Административному регламенту.

66. В предписании указываются:

наименование Управления;

дата и место его выдачи;

фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, выдавших предписание;

наименование застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, либо фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, которым выдано предписание;

существо нарушения;

ссылка на нормативный правовой акт, требования которого нарушены;

срок устранения нарушений;

перечень сведений и документов, подлежащих предоставлению в Управление, в качестве подтверждения выполнения требований предписания;

срок, в течение которого застройщик, иное лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства, их руководители, иные должностные лица обязаны известить управление о выполнении предписания;

порядок и сроки обжалования предписания.

Срок устранения выявленных нарушений может быть определен конкретной календарной датой либо указанием на событие, которое неизбежно должно наступить.

67. Уполномоченное должностное лицо Управления обязано осуществлять контроль за исполнением выданного им предписания об устранении нарушений.

68. При выявлении в ходе проведения проверки действий (бездействия) застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, их должностных лиц, за совершение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, уполномоченное должностное лицо Управления осуществляет полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подраздел 3.3. 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.

69. Основанием для осуществления административной процедуры, предусмотренной подразделом 3.3 Административного регламента, является наступление установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сроков предоставления в Управление ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

70. Застройщик ежеквартально представляет в Управление отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – отчетность застройщика) по формам и в порядке, которые установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (вместе с «Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»).

71. Поступившая в Управление отчетность застройщика регистрируется в соответствии с установленными правилами делопроизводства.

В день получения соответствующей резолюции начальника Управления (в его отсутствие – заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) отчетность застройщика передается для анализа в отдел надзора в области долевого строительства Управления.

72. Анализ отчетности застройщика проводится специалистом отдела надзора за долевым строительством Управления, уполномоченным на это соответствующим приказом (далее – уполномоченный специалист Управления), в целях установления ее соответствия требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в срок, не превышающий 20 рабочих дней.

73. Анализ отчетности застройщика проводится на основании приказа начальника Управления (в его отсутствие - заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления), изданного в порядке, предусмотренном пунктом 41 Административного регламента, образец которого является Приложением № 3 к Административному регламенту.

74. Уполномоченный специалист Управления, исходя из анализа отчетности застройщика, самостоятельно определяет необходимость применения тех или иных методов, аналитических процедур, приемов и способов получения информации, обеспечивающих объективность и достоверность выводов о соответствии

отчетности застройщика требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

75. По результатам анализа отчетности застройщика уполномоченным специалистом Управления составляется служебная записка, в которой содержатся указания на наличие либо отсутствие признаков состава административного правонарушения, предусмотренного одной из частей статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, которая направляется начальнику Управления (в его отсутствие – заместителю начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления).

76. В случае выявления в ходе анализа отчетности застройщика действий (бездействия), за совершение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, уполномоченный специалист Управления также осуществляет полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подраздел 3.4. Анализ проектной декларации застройщика.

77. Основанием для осуществления административной процедуры, предусмотренной подразделом 3.4 Административного регламента, является наступление установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сроков предоставления застройщиком в Управление проектной декларации.

78. Поступившая в Управление проектная декларация застройщика регистрируется в соответствии с установленными правилами делопроизводства.

В день получения соответствующей резолюции начальника Управления (в его отсутствие – заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) проектная декларация застройщика передается для анализа в отдел надзора в области долевого строительства Управления.

79. Анализ проектной декларации застройщика проводится специалистом отдела надзора за долевым строительством Управления, уполномоченным на это соответствующим приказом (далее – уполномоченный специалист Управления), в целях установления ее соответствия требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в срок, не превышающий 20 рабочих дней.

80. Анализ проектной декларации застройщика проводится на основании приказа начальника Управления (в его отсутствие - заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления), изданного в порядке, предусмотренном пунктом 41 Административного регламента, образец которого является Приложением № 4 к Административному регламенту.

81. В рамках анализа проектной декларации застройщика осуществляются мероприятия по контролю за соблюдением следующих обязательных требований Федерального закона:

соблюдение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации либо вносимых в нее изменений;

полноты и достоверности сведений опубликованной и (или) размещенной проектной декларации застройщика;

полноты и достоверности сведений предоставленной застройщиком проектной декларации в Управление;

соблюдение застройщиками иных требований действующего законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при составлении и предоставлении проектной декларации.

82. Уполномоченный специалист Управления самостоятельно определяет необходимость применения тех или иных методов, аналитических процедур, приемов и способов получения информации, обеспечивающих объективность анализа проектной декларации застройщика.

83. В случае необходимости подтверждения достоверности внесенных застройщиком в проектную декларацию сведений, истребование соответствующей информации у застройщика производится уполномоченным специалистом Управления в порядке, предусмотренном пунктом 49 Административного регламента.

84. По результатам анализа проектной декларации застройщика уполномоченным специалистом Управления составляется служебная записка, в которой содержатся указания на наличие либо отсутствие признаков состава административного правонарушения, предусмотренного одной из частей статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, которая направляется начальнику Управления (в его отсутствие – заместителю начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления).

85. В случае выявления в ходе анализа проектной декларации застройщика действий (бездействия), за совершение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, уполномоченный специалист Управления также осуществляет полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подраздел 3.5. Обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

86. Управление вправе обратиться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства в случае поступления в Управление заявлений (жалоб) участников долевого строительства, содержащих соответствующую просьбу указанных лиц.

87. Заявления (жалобы) участников долевого строительства, содержащие

просьбу об обращении в суд с заявлениями в защиту их прав и законных интересов, регистрируются в соответствии с установленными в Управлении правилами делопроизводства и с соответствующей резолюцией начальника Управления (в его отсутствие – заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) в течение 3 рабочих дней передаются для анализа в отдел надзора в области долевого строительства Управления.

88. Решение об обращении в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства принимается начальником Управления (в его отсутствие - заместителем начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления), на основании соответствующей информации, предоставленной начальником отдела надзора за долевым строительством Управления в форме служебной записки.

Начальник отдела надзора за долевым строительством Управления, по его поручению - иной специалист отдела надзора за долевым строительством Управления готовят соответствующий проект обращения в суд в соответствии с требованиями гражданского процессуального законодательства Российской Федерации, направляют его на подпись начальнику Управления (в его отсутствие - заместителю начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) после согласования проекта обращения заместителем начальника Управления, курирующим соответствующую сферу деятельности Управления в соответствии с распределением обязанностей.

89. Поддержание позиции Управления, изложенной в обращении, при рассмотрении последнего в суде осуществляет начальник отдела надзора за долевым строительством Управления или, по его поручению - иной специалист отдела надзора за долевым строительством Управления.

Подраздел 3.6. Обращение в арбитражный суд с заявлениями 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, о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства.

90. Управление вправе обратиться 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, в случае, если:

более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной пунктом 70 Административного регламента;

застройщиком не соблюдаются нормы финансовой устойчивости его деятельности, установленные постановлением Правительства Российской

Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;

застройщиком не исполнялись положения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при условии, что в течение года к застройщику два и более раза применялись установленные названным законодательством меры воздействия.

91. Управление вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

92. Решение об обращении в арбитражный суд принимается начальником Управления (в его отсутствие - заместителем начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) при наличии одного из оснований, предусмотренных пунктами 86, 87 Административного регламента, на основании соответствующей информации, предоставленной начальником отдела надзора за долевым строительством Управления в форме служебной записки.

Начальник отдела надзора за долевым строительством Управления, по его поручению - иной специалист отдела надзора за долевым строительством Управления готовят соответствующий проект обращения в арбитражный суд в соответствии с требованиями арбитражного процессуального законодательства Российской Федерации, направляют его на подпись начальнику Управления (в его отсутствие - заместителю начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) после согласования проекта обращения заместителем начальника Управления, курирующим соответствующую сферу деятельности Управления в соответствии с распределением обязанностей.

93. Поддержание позиции Управления, изложенной в обращении, при рассмотрении последнего в арбитражном суде осуществляет начальник отдела надзора за долевым строительством Управления или, по его поручению - иной специалист отдела надзора за долевым строительством Управления.

94. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными пунктами 90, 91 Административного регламента, Управление в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации застройщика или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязано уведомить органы, осуществляющие государственную

регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда.

Ответственным лицом за организацию уведомления органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда является начальник отдела надзора за долевым строительством Управления.

Подраздел 3.6. Ведение реестра нуждающихся в поддержке граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков на территории Свердловской области.

95. Основанием для осуществления административной процедуры, предусмотренной подразделом 3.6 Административного регламента, является подача гражданином, пострадавшим от деятельности недобросовестных застройщиков на территории Свердловской области, в Управление соответствующего заявления, а также копий документов, подтверждающих факт нарушения прав указанного гражданина.

96. Порядок формирования и ведения Управлением реестра нуждающихся в поддержке граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков на территории Свердловской области (далее – реестр) определен постановлением Правительства Свердловской области от 03 октября 2011 года № 1317-ПП «О поддержке граждан, пострадавших от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах» (вместе с «Порядком формирования и ведения реестра нуждающихся в поддержке граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков на территории Свердловской области», «Порядком предоставления поддержки гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков на территории Свердловской области»).

97. Прием заявлений граждан, названных в пункте 95 Административного регламента, осуществляется ежедневно в соответствии с графиком работы Управления, установленным пунктом 11 Административного регламента, специалистом отдела надзора за долевым строительством Управления, назначенным согласно распределению обязанностей в отделе.

98. Решение о включении гражданина, пострадавшего от деятельности недобросовестных застройщиков на территории Свердловской области, в реестр либо отказе во включении в реестр принимается начальником Управления (в его отсутствие - заместителем начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления).

Проект указанного решения готовится начальником отдела надзора за долевым строительством Управления или, по его поручению - иным специалистом отдела надзора за долевым строительством Управления, предварительно согласовывается с заместителем начальника Управления, курирующим соответствующую сферу деятельности Управления в соответствии

с распределением обязанностей.

99. Результатом административной процедуры, предусмотренной подразделом 3.6 Административного регламента, является решение о включении гражданина, пострадавшего от деятельности недобросовестных застройщиков на территории Свердловской области, в реестр либо отказе во включении в реестр.

Раздел 4. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области.

100. Контроль за исполнением государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области в Управлении осуществляется в целях обеспечения своевременной и качественной реализации предусмотренных Административным регламентом административных процедур (действий) в форме текущего контроля, проведения плановых и внеплановых проверок полноты и качества исполнения государственной функции.

Проведение мероприятий по контролю за исполнением государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области основывается на принципах независимости, профессиональной компетентности лица, их осуществляющего, а также на должной тщательности проводимых мероприятий.

101. Граждане, их объединения и организации, права и законные интересы которых затронуты исполнением государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области, имеют право на любые предусмотренные законодательством Российской Федерации и Свердловской области формы контроля за деятельностью должностных лиц Управления при исполнении ими государственной функции, в частности, на направление в Управление обращений в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», в том числе содержащих предложения, рекомендации по совершенствованию порядка исполнения государственной функции, а также на обжалование решений и действий (бездействия) Управления, его должностных лиц в судебном и досудебном (внесудебном) порядке, предусмотренном разделом 5 Административного регламента.

102. Текущий контроль за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами Управления положений Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области, а также принятием ими решений, постоянно осуществляется начальником Управления, заместителями начальника Управления, а также начальником отдела надзора за долевым строительством Управления.

Текущий контроль осуществляется на основании сведений, регулярно получаемых от ответственных должностных лиц Управления по ходу осуществления административных процедур (действий), от отдела организации и контроля надзорной деятельности Управления (в части, касающейся сроков осуществления административных процедур (действий), а также анализа проектов документов, изготовленных ответственными должностными лицами Управления.

Для текущего контроля используются также сведения, содержащиеся в электронных базах данных, установленных в Управлении.

103. Плановые проверки полноты и качества исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства на территории Свердловской области проводятся на основании годовых планов работы Управления; внеплановые проверки – по конкретному обращению застройщика, лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, иного заинтересованного лица.

Проверки проводятся начальником отдела надзора за долевым строительством Управления, иным должностным лицом Управления, по поручению начальника Управления (в его отсутствие – заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления).

104. В ходе проверок оценивается весь комплекс вопросов, касающихся организации и исполнения ответственными должностными лицами Управления предусмотренных Административным регламентом и положениями действующего законодательства полномочий, в том числе:

полнота и законность исполнения требований нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность по осуществлению контроля и надзора за долевым строительством на территории Свердловской области;

качество планирования работы с учетом анализа результатов надзорной деятельности и степень исполнения мероприятий по контролю и надзору;

полнота и эффективность использования полномочий, в том числе принятие всех предусмотренных законодательством мер предупреждения, пресечения и ответственности;

качество составляемых при исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора за долевым строительством на территории Свердловской области документов и ведения дел;

осуществление контроля за исполнением ранее выданных предписаний, вынесенных постановлений о назначении административных наказаний по делу об административных правонарушениях;

принципиальность и требовательность ответственных должностных лиц Управления при исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора за долевым строительством на территории Свердловской области;

организация и проведение профессиональной подготовки, переподготовки, повышения квалификации ответственных должностных лиц Управления.

105. По результатам проверки составляется справка о полноте и качестве исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора за долевым строительством на территории Свердловской области, в которой

отмечаются выявленные недостатки, предложения по оптимизации исполнения государственной функции.

106. Ответственные должностные лица Управления, исполняющие от его имени государственную функцию по осуществлению контроля и надзора за долевым строительством на территории Свердловской области, несут персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка осуществления административных процедур (действий), правильность и обоснованность принятых решений, законность применяемых мер, соблюдение порядка их применения и соответствие применяемых мер выявленным нарушениям, соблюдение прав застройщика, лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, иных заинтересованных лиц.

107. Управление, его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения соответственно государственной функции по осуществлению контроля и надзора за долевым строительством на территории Свердловской области, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

108. В Управлении осуществляется контроль за исполнением должностными лицами Управления служебных обязанностей, в отделе государственной службы и кадров Управления ведется учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводятся соответствующе служебные проверки, принимаются меры в отношении таких должностных лиц.

109. О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации должностных лиц, в течение десяти дней со дня принятия таких мер Управление обязано сообщить в письменной форме застройщику, иному лицу, осуществляющему привлечение денежных средств граждан для строительства, права и (или) законные интересы которых нарушены.

Раздел 5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования действия (бездействия)/ решений, осуществляемых/ принятых в ходе исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора за долевым строительством на территории Свердловской области.

110. Застройщики, лица, осуществляющие привлечение денежных средств граждан для строительства, иные заинтересованные лица (далее – заявители), имеют право на обжалование действий (бездействия) должностных лиц Управления, а также принимаемых ими решений при исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора за долевым строительством на территории Свердловской области начальнику Управления (в его отсутствие – заместителю начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления, в том случае, если предметом обжалования не являются действия (бездействие) последнего, принятое им решение), в Правительство Свердловской области.

111. Заявители имеют право обратиться с жалобой лично (устно) или направить письменную жалобу по почте или по информационным системам

общего пользования.

При обращении заявителя в Управление в письменной форме, срок рассмотрения жалобы не должен превышать 30 дней с момента ее регистрации в журнале входящей корреспонденции.

112. Заявитель при обращении в письменной форме в обязательном порядке указывает в жалобе следующее:

наименование Управления, либо фамилию, имя и отчество соответствующего должностного лица, его должность;

свои фамилию, имя, отчество, наименование, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

суть нарушения его прав и законных интересов, противоправного решения, действий (бездействия) должностных лиц Управления;

сведения о способе информирования заявителя;

личную подпись и дату.

113. Заявитель имеет право на получение в Управлении информации, необходимой для обоснования и рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона от 09 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», в том числе право знакомиться с документами и материалами, касающимися рассмотрения жалобы, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

114. В рассмотрении жалобы может быть отказано в следующих случаях:

если в ней не указаны фамилия или наименование заявителя, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

если в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, жалоба может быть оставлена без ответа по существу поставленных в нем вопросов, а заявителю сообщается о недопустимости злоупотребления правом;

если текст жалобы не поддается прочтению, ответ на обращение не дается и оно не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации жалобы сообщается заявителю, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению;

если в жалобе содержатся доводы, на которые заявителю многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами, и при этом не приводятся новые доводы или обстоятельства, начальник Управления (в его отсутствие – заместитель начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления, в том случае, если предметом обжалования не являются действия (бездействие) последнего, принятое им решение) вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые обращения направлялись в один и тот же орган

или одному и тому же должностному лицу; о данном решении уведомляется заявитель.

115. По результатам рассмотрения жалобы начальником Управления (в его отсутствие – заместителем начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления, в том случае, если предмет обжалования не являются действия (бездействие) последнего, принятое им решение) принимается решение об удовлетворении требований заявителя либо об отказе в удовлетворении жалобы.

116. Постановление Управления о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в соответствии с положениями Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

117. Порядок подачи, рассмотрения и разрешения жалоб, направляемых в суды общей юрисдикции и арбитражные суды, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации.

118. Заявители могут сообщить о нарушении своих прав и законных интересов, противоправных решениях, действиях или бездействии должностных лиц Управления, нарушении положений Административного регламента, некорректном поведении или нарушении служебной этики по номерам телефонов и электронной почте, указанным на официальных сайтах Управления в сети Интернет, а также в пунктах 12, 13 Административного регламента.