



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
ПРИКАЗ

26.08.2016

№ 1046-А

г. Екатеринбург

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

В соответствии с положениями пункта 4 Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций, утвержденного постановления Правительства Свердловской области от 16.11.2011 № 1576-ПП «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг» приказываю:

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

2. Руководителям структурных подразделений Департамента ознакомить государственных гражданских служащих Департамента с утвержденным Административным регламентом.

3. Приказ Управления государственного строительного надзора Свердловской области от 30.03.2012 № 1092-А «Об утверждении Административного регламента исполнения Управлением государственного строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области» с изменениями, внесенными приказами Управления государственного строительного надзора Свердловской области от 03.08.2012 № 2959-А, от 10.09.2014 № 3919-А, от 12.01.2015 № 1-А, признать утратившим силу.

4. Настоящий приказ опубликовать на Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области (www.pravo.gov66.ru).

Директор Департамента

А.П. Россолов

УТВЕРЖДЕН

приказом Департамента
государственного жилищного и
строительного надзора Свердловской
области

от 26.08.2016 № 1046-Д

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

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

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Наименование государственной функции

1. Государственной функцией, регулируемой настоящим Административным регламентом исполнения Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области (далее – Административный регламент), является осуществление государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

**Наименование органа исполнительной власти,
исполняющего государственную функцию**

2. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется органом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости - Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент).

**Перечень нормативных правовых актов,
регулирующих исполнение государственной функции**

3. Исполнение государственной функции регулируется:
Конституцией Российской Федерации;
Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 № 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»;

Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 № 06-137/пз-н «Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Постановлением Правительства Свердловской области от 07.12.2011 № 1669-ПП «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области»;

Постановлением Правительства Свердловской области от 27.05.2015 № 431-ПП «Об утверждении Положения, структуры, предельного лимита штатной численности и фонда по должностным окладам в месяц Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области».

Предмет регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

4. Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является деятельность застройщика, связанная с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и иных лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства.

Застройщик – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования 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.

5. Должностными лицами Департамента, обладающими полномочиями по осуществлению государственной функции (далее – должностные лица), являются:

- Директор Департамента, Первый заместитель директора Департамента, Заместители директора Департамента, начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, главные, ведущие специалисты, специалисты 1 категории отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

6. Директор Департамента, Первый заместитель директора Департамента, Заместители директора Департамента вправе рассматривать дела об административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области.

**Права и обязанности должностных лиц
при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости**

7. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости должностные лица Департамента в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

1) 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);

2) получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 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» срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых установлен постановлением Правительства Свердловской области от 07.12.2011 № 1669-ПП «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области»;

3) 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 им своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также бухгалтерскую отчетность (в том числе годовую), составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

4) рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные

с нарушениями законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5) направлять застройщикам, лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства 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;

6) принимать меры, необходимые для привлечения застройщиков, лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства 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;

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

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

8. Должностные лица, ответственные за исполнение государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области от имени Департамента, 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, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязаны:

1) 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;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации и Свердловской области, права и законные интересы застройщиков, иных лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства, в отношении которых осуществляются мероприятия по региональному государственному контролю (надзору);

3) проводить проверку на основании приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя

директора Департамента) о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку – только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), копии документа о согласовании проведения проверки (в случае необходимости такого согласования);

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, с результатами проверки;

8) 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, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства;

9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные действующим законодательством и настоящим Административным регламентом;

11) не требовать от застройщиков, иных лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства, документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации, Свердловской области;

12) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, ознакомить их с положениями Административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

13) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица, индивидуального предпринимателя.

**Права и обязанности лиц, в отношении которых
осуществляется региональный государственный контроль (надзор)
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости**

9. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, в ходе исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области, в частности, при проведении проверки их деятельности, имеют право:

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

2) получать от Департамента, 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;

3) 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 Департамента;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Департамента, 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, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, вследствие действий (бездействия) должностных лиц Департамента, 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, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, правомерными действиями должностных лиц Департамента, возмещению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. При проведении проверок застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей.

Застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства 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 Департамента об устранении выявленных нарушений указанного законодательства, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Описание результата исполнения государственной функции

11. Результатом исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области является обеспечение соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства 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

Порядок информирования об исполнении государственной функции

12. Информация о порядке исполнения государственной функции предоставляется:

на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://nadzor.midural.ru>);

посредством личного обращения застройщика, заказчика, подрядчика в письменной или устной форме.

13. Департамент находится по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 101.

14. Время работы Департамента: в будние дни – с 8.30 часов до 17.30 часов (по пятницам – с 8.30 часов до 16.15 часов).

Обеденный перерыв – с 12.00 часов до 12.45 часов.

Телефоны Департамента для справок: (343) 312-00-32.

Адрес электронной почты – gilinsp@egov66.ru.

15. На сайте Департамента размещается следующая информация:
 информация о результатах проверок, проведенных Департаментом;
 текст Регламента с приложениями;
 нормативные правовые акты, регламентирующие исполнение государственной функции;
 краткое описание порядка исполнения государственной функции;
 график работы Департамента;

почтовый адрес Департамента;
номера телефонов, по которым осуществляется информирование по вопросам исполнения государственной функции;
порядок обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц Департамента, исполняющих государственную функцию.

16. Посредством телефонной связи может предоставляться следующая информация:

- о нормативных правовых актах, регламентирующих вопросы исполнения государственной функции;
- о порядке исполнения государственной функции;
- о сроках исполнения государственной функции;
- о местонахождении и графике работы Департамента;
- об адресе сайта Департамента;
- о ходе исполнения государственной функции.

По иным вопросам информация предоставляется только на основании соответствующего письменного обращения.

Срок исполнения государственной функции

17. Государственная функция по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области по общему правилу исполняется Департаментом 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, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, может быть инициирована также в случае поступления в Департамент обращений о нарушениях прав и законных интересов участников долевого строительства, при условии издания соответствующего приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) о проведении такой проверки.

18. Срок проведения каждой из проверок при осуществлении регионального государственного контроля (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 регионального государственного контроля (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.

19. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц Департамента, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен на основании приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на пятьдесят часов, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

20. 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 Департамента, осуществляющее прием, регистрацию, выдачу документов, информирование заинтересованных лиц, обязано уведомить ожидающих о причинах задержки и предполагаемом времени ожидания.

РАЗДЕЛ 3. СОСТАВ, ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР (ДЕЙСТВИЙ), ТРЕБОВАНИЙ К ПОРЯДКУ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОСОБЕННОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

21. При исполнении государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области осуществляются следующие административные процедуры:

1) разработка и согласование ежегодного плана проведения Департаментом проверок застройщиков;

2) проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

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;

4) анализ проектной декларации застройщика;

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

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, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства.

22. Блок-схема исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области приведена в Приложении № 1 к Административному регламенту.

Разработка и согласование ежегодного плана проведения Департаментом проверок застройщиков

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

Проект ежегодного плана проведения Департаментом проверок застройщиков составляется 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 Департаментом 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 Департаментом проверок застройщиков на основании представляемых в Департамент 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 региональному государственному контролю (надзору).

24. Основанием для включения плановой проверки застройщика в проект ежегодного плана проведения Департаментом проверок застройщиков является истечение одного года с даты:

1) выдачи застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;

2) окончания проведения последней плановой проверки застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства.

При определении застройщика, плановая проверка которого включается в проект ежегодного плана проведения Департаментом 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 Департаментом 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.

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

26. Утвержденный ежегодный план проведения Департаментом проверок застройщиков, являющийся результатом административной процедуры, предусмотренной настоящим подразделом Административного регламента, доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Департамента в сети Интернет в течение 10 рабочих дней с момента его утверждения.

27. 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 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.

Проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Организация проведения проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства участников, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

28. Предметом проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – проверка) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В зависимости от оснований проведения проверки делятся на плановые и внеплановые.

29. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) неисполнение в установленный срок застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, выданного Департаментом предписания об устранении нарушения требований 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», нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – уполномоченный орган);

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,

бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в Департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона 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», нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

4) Приказ Директора Департамента (в его отсутствие – Первого заместителя Директора Департамента, заместителя Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Директора Департамента) о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации, либо Правительства Свердловской области в случае выявления нарушений обязательных требований 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» и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

5) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

30. Проведению проверки предшествует издание приказа о ее проведении, типовая форма которого утверждена Приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Приказ о проведении проверки подписывается Первым заместителем Директора Департамента, заместителем Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя Директора Департамента, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 4 пункта 29 Административного регламента.

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

наименование Департамента;

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, привлекающего денежные средства участников долевого строительства 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 региональному государственному контролю (надзору), необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

наименование Административного регламента;

перечень документов, представление которых застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

даты начала и окончания проведения проверки.

31. Проверка проводится только должностными лицами отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, которые указаны в приказе о проведении проверки (далее – уполномоченные должностные лица Департамента).

32. Заверенная копия приказа о проведении проверки вручается (направляется – в случае отказа от получения) уполномоченными должностными лицами Департамента под роспись руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, деятельность которых подлежит проверке.

33. В день издания приказа о проведении проверки, но не позднее чем за три рабочих дня до ее проведения, уполномоченное должностное лицо Департамента уведомляет застройщика, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, о проведении проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом, позволяющим подтвердить факт получения застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, данного уведомления.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в пункте 4 части 11 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», не допускается.

34. Уведомление о проведении проверки должно содержать сведения о дате

проведения проверки, предмете проверки, иные сведения, необходимые для проведения проверки. Уведомление о проведении документарной проверки должно содержать перечень документов и сведений, необходимых для проведения данного контрольно-надзорного мероприятия в соответствии с положениями Постановления Правительства Свердловской области от 07.12.2011 № 1669-ПП «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области», а также указание на срок их предоставления.

Уведомление о проведении проверки является результатом административной процедуры, предусмотренной разделом «Организация проведения проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства участников, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

Формы проведения проверок

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

36. Документарные проверки проводятся по месту нахождения Департамента посредством изучения уполномоченным должностным лицом Департамента сведений, содержащихся в документах застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства 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 Департамента.

37. Уполномоченным должностным лицом Департамента изучаются документы, имеющиеся в распоряжении Департамента, в том числе, акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях в отношении застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства.

38. В случае если достоверность сведений, содержащихся в изученных документах, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уполномоченным должностным лицом Департамента, в адрес застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства 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 Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), проект которого подготавливает уполномоченное должностное лицо. К запросу прилагается заверенная копия приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) о проведении проверки.

В течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязаны направить в Департамент указанные в запросе документы.

Документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и подписью уполномоченного лица застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства. Последние вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

39. В рамках документарной проверки могут быть изучены и запрошены следующие сведения, документы застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, перечни которых конкретизированы в постановлении Правительства Свердловской области от 07.12.2011 № 1669-ПП «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области»:

организационно-распорядительные документы застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства;

утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства 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 абзаце период;

аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, предпринимательской деятельности;

документы, подтверждающие полномочия законных и иных представителей, должностных лиц застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства 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.

40. 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 Департамента документах и (или) полученным в ходе осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, информация об этом направляется застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, вправе представить дополнительно документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов и сведений.

Уполномоченное должностное лицо Департамента обязано рассмотреть представленные застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства 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 Департамента вправе инициировать проведение выездной проверки.

41. Выездные проверки проводятся по месту нахождения застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, и (или) по месту фактического осуществления ими деятельности, в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Департамента документах застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства

для строительства;

оценить соответствие деятельности застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, без проведения соответствующего мероприятия по региональному государственному контролю (надзору).

42. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения уполномоченным должностным лицом Департамента, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, с приказом Департамента 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, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

43. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, обязаны предоставить уполномоченному должностному лицу Департамента, 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 Департамента и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию возводимого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в используемые застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения.

Оформление результатов проверки

44. По результатам проведенной проверки уполномоченное должностное лицо Департамента составляет акт проверки при осуществлении регионального государственного контроля (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 Департамента;

дата и номер приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) о проведении проверки;

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

наименование проверяемого застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства 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, привлекающего денежные средства участников долевого строительства 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, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, указанного журнала;

подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

45. К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных экспертиз, объяснения работников застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства 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.

46. 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, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

47. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя застройщика, иного лица, привлекающего

денежные средства участников долевого строительства 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 Департамента.

48. 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, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Департамента.

49. 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.

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

51. В журнале учета проверок, который имеет право в установленном порядке вести застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, уполномоченными должностными лицами Департамента осуществляется запись о проведенной проверке, содержащая следующие сведения:

- наименование Департамента;
- 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.

52. Застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства 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 Департамент 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 Департамент.

53. Акт проверки является результатом административной процедуры, предусмотренным подразделом «Проверки соблюдения застройщиками, иными лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

54. В случае выявления допущенных застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, нарушений, уполномоченным должностным лицом Департамента 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.

55. В предписании указываются:

наименование Департамента;

дата и место его выдачи;

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

наименование застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, либо фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства 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 Департамент, в качестве подтверждения выполнения требований предписания;

срок, в течение которого застройщик, иное лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства, их руководители, иные должностные лица обязаны известить Департамент 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.

56. Уполномоченное должностное лицо Департамента обязано осуществлять контроль за исполнением выданного им предписания об устранении нарушений.

57. При выявлении в ходе проведения проверки действий (бездействия) застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, их должностных лиц, за совершение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

предусмотрена административная ответственность, уполномоченное должностное лицо Департамента осуществляет полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

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

59. Застройщик ежеквартально представляет в Департамент 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».

60. Поступившая в Департамент отчетность застройщика регистрируется в соответствии с установленными правилами делопроизводства.

В день получения соответствующей резолюции Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента, Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) отчетность застройщика передается для анализа в отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

61. Анализ отчетности застройщика проводится специалистом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, уполномоченным на это соответствующим приказом (далее – уполномоченный специалист Департамента), 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.

62. Анализ отчетности застройщика проводится на основании приказа Директора Департамента, Первого заместителя директора Департамента,

Заместителей директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), изданного в порядке, предусмотренном пунктом 30 Административного регламента, образец которого является Приложением № 3 к Административному регламенту.

63. Уполномоченный специалист Департамента 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.

64. По результатам анализа отчетности застройщика уполномоченным специалистом Департамента 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 после подписания начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента направляется Первому заместителю директора Департамента (Заместителю директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), курирующему соответствующую сферу деятельности Департамента в соответствии с распределением обязанностей.

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

66. Выявление в ходе проведения анализа отчетности застройщика признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является основанием для проведения внеплановой проверки застройщика.

67. В случае выявления в ходе проведения анализа отчетности застройщика нарушений правил предоставления отчетности, не содержащих признаки состава административного правонарушения, а также не образующих основание для проведения внеплановой проверки застройщика, Первым заместителем директора Департамента (Заместителем директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), курирующим соответствующую сферу деятельности Департамента в соответствии с распределением обязанностей, может быть принято решение о направлении

в адрес застройщика письма, содержащего рекомендации о недопущении аналогичных нарушений в ходе дальнейшей деятельности.

Проект такого письма подготавливает начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента либо по его поручению – иной специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента. Письмо направляется в адрес застройщика за подписью Первого заместителя директора Департамента (Заместителя директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента).

Анализ проектной декларации застройщика

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

69. Поступившая в Департамент проектная декларация застройщика регистрируется в соответствии с установленными правилами делопроизводства.

В день получения соответствующей резолюции Первого заместителя директора Департамента (Заместителя директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) проектная декларация застройщика передается для анализа в отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

70. Анализ проектной декларации застройщика проводится специалистом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, уполномоченным на это соответствующим приказом (далее - уполномоченный специалист Департамента), 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.

71. Анализ проектной декларации застройщика проводится на основании приказа Директора Департамента, Первого заместителя Директора Департамента, Заместителя Директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), изданного в порядке, предусмотренном пунктом 30 Административного регламента, образец которого является Приложением № 4 к Административному регламенту.

72. 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 Департамент;

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

Помимо первоначального анализа проектной декларации застройщика уполномоченный специалист Департамента в дальнейшем ежеквартально осуществляет мониторинг внесения в нее изменений.

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

74. В случае необходимости подтверждения достоверности внесенных застройщиком в проектную декларацию сведений, истребование соответствующей информации у застройщика производится уполномоченным специалистом Департамента в порядке, предусмотренном пунктом 38 Административного регламента.

75. По результатам анализа проектной декларации застройщика уполномоченным специалистом Департамента 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 после подписания начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента направляется Первому заместителю директора Департамента, курирующему соответствующую сферу деятельности Департамента в соответствии с распределением обязанностей.

76. 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 Департамента также осуществляет полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

77. Выявление в ходе проведения анализа проектной декларации застройщика признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является основанием для проведения внеплановой проверки застройщика.

78. В случае выявления в ходе проведения анализа проектной декларации застройщика нарушений правил ее предоставления, не содержащих признаки состава административного правонарушения, а также не образующих основание

для проведения внеплановой проверки застройщика, Первым заместителем Директора Департамента, курирующим соответствующую сферу деятельности Департамента в соответствии с распределением обязанностей, может быть принято решение о направлении в адрес застройщика письма, содержащего рекомендации о недопущении аналогичных нарушений в ходе дальнейшей деятельности.

Проект такого письма подготавливает начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента либо по его поручению – иной специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента. Письмо направляется в адрес застройщика за подписью Первого заместителя Директора Департамента (Заместителя директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента).

Обращение в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства

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

80. 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 Департаменте правилами делопроизводства и с соответствующей резолюцией Первого заместителя Директора Департамента (Заместителя директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) в течение 3 рабочих дней передаются для анализа в отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

81. Решение об обращении в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства принимается Первым заместителем Директора Департамента (Заместителем директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) в соответствии с распределением обязанностей, на основании соответствующей информации, предоставленной начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента в форме служебной записки.

Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, по его поручению - иной специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента готовят соответствующий проект обращения в суд в соответствии с требованиями гражданского процессуального законодательства Российской

Федерации, направляют его на подпись Первому заместителю Директора Департамента (Заместителю директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента).

82. Поддержание позиции Департамента, изложенной в обращении, при рассмотрении последнего в суде осуществляет начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента или, по его поручению - иной специалист государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

Обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определённый срок осуществления застройщиком длительности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о ликвидации лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства

83. Департамент 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 59 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 раз применялись установленные названным законодательством меры воздействия.

84. Департамент вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

85. Решение об обращении в арбитражный суд принимается Первым

заместителем Директора Департамента (Заместителем директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента) в соответствии с распределением обязанностей, при наличии одного из оснований, предусмотренных пунктами 83 и 84 Административного регламента, на основании соответствующей информации, предоставленной начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента в форме служебной записки.

Начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, по его поручению – иной специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента готовят соответствующий проект обращения в арбитражный суд в соответствии с требованиями арбитражного процессуального законодательства Российской Федерации, направляют его на подпись Первому заместителю Директора Департамента (Заместителю директора Департамента в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента).

86. Поддержание позиции Департамента, изложенной в обращении, при рассмотрении последнего в арбитражном суде осуществляет начальник отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента или, по его поручению – иной специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

87. В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными пунктами 83 и 84 Административного регламента, Департамент 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, обязан 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 государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИННЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

88. Контроль за исполнением государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области в Департаменте 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 регионального государственного контроля (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.

89. Граждане, их объединения и организации, права и законные интересы которых затронуты исполнением государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (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 Департамента при исполнении ими государственной функции, в частности, на направление в Департамент 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 (бездействий) Департамента, его должностных лиц в судебном и досудебном (внесудебном) порядке, предусмотренном разделом «Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, а также его должностных лиц, исполняющих функцию, по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Свердловской области» Административного регламента.

90. Текущий контроль за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами Департамента положений Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области, а также принятием ими решений, постоянно осуществляется Директором Департамента, Первым заместителем Директора Департамента, Заместителем Директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента), а также начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента.

Текущий контроль осуществляется на основании сведений, регулярно

получаемых от ответственных должностных лиц Департамента по ходу осуществления административных процедур (действий), от отдела организации и контроля надзорной деятельности Департамента (в части, касающейся сроков осуществления административных процедур (действий), а также анализа проектов документов, изготовленных ответственными должностными лицами Департамента.

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

91. Плановые проверки полноты и качества исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области проводятся на основании годовых планов работы Департамента; внеплановые проверки – по конкретному обращению застройщика, лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, иного заинтересованного лица.

Проверки проводятся начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента, иным должностным лицом Департамента, по поручению Директора Департамента, Первого заместителя Директора Департамента, Заместителя Директора Департамента (в отсутствие Первого заместителя директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Первого заместителя директора Департамента).

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

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

качество планирования работы с учетом анализа результатов надзорной деятельности и степень исполнения мероприятий по региональному государственному контролю (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 регионального государственного контроля (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

Департамента при исполнении государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Свердловской области;

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

93. По результатам проверки составляется справка о полноте и качестве исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Свердловской области, в которой отмечаются выявленные недостатки, предложения по оптимизации исполнения государственной функции.

94. Ответственные должностные лица Департамента, исполняющие от его имени государственную функцию по осуществлению регионального государственного контроля (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, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, иных заинтересованных лиц.

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

96. В Департаменте осуществляется контроль за исполнением должностными лицами Департамента служебных обязанностей, в отделе государственной службы, кадровой работы и профилактики коррупционных правонарушений Департамента ведется учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводятся соответствующие служебные проверки, принимаются меры в отношении таких должностных лиц.

97. О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации должностных лиц, в течение десяти дней со дня принятия таких мер Департамент обязан сообщить в письменной форме застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, права и (или) законные интересы которых нарушены.

**РАЗДЕЛ 5. ДОСУДЕБНЫЙ (ВНЕСУДЕБНЫЙ) ПОРЯДОК
ОБЖАЛОВАНИЯ РЕШЕНИЙ И ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), А ТАКЖЕ
ЕГО ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ, ИСПОЛНЯЮЩИХ ФУНКЦИЮ ПО
ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) ЗА ДОЛЕВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ НА
ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

98. Застройщики, лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства, иные заинтересованные лица (далее – заявители), имеют право на обжалование действий (бездействия) должностных лиц Департамента, а также принимаемых ими решений при исполнении государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за долевым строительством на территории Свердловской области Директору Департамента (в его отсутствие – Первому заместителю Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Директора Департамента, в том случае, если предметом обжалования не являются действия (бездействие) последнего, принятое им решение), в Правительство Свердловской области.

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

Жалоба подлежит рассмотрению должностным лицом, уполномоченным на ее рассмотрение, в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации.

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

наименование Департамента 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 Департамента;

сведения о способе информирования заявителя;

личную подпись и дату.

101. Заявитель имеет право на получение в Департаменте 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.

102. Ответ на жалобу по существу поставленных в ней вопросов не дается 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 неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами, и при этом не приводятся новые доводы или обстоятельства, Директору Департамента (в его отсутствие – Первому заместителю Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Директора Департамента, 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.

103. По результатам рассмотрения жалобы Директору Департамента (в его отсутствие – Первому заместителю Директора Департамента, на которого возложено временное исполнение полномочий Директора Департамента, в том случае, если предметом обжалования не являются действия (бездействие) последнего, принятое им решение), принимается решение об удовлетворении требований заявителя либо об отказе в удовлетворении жалобы.

104. Постановление Департамента 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.

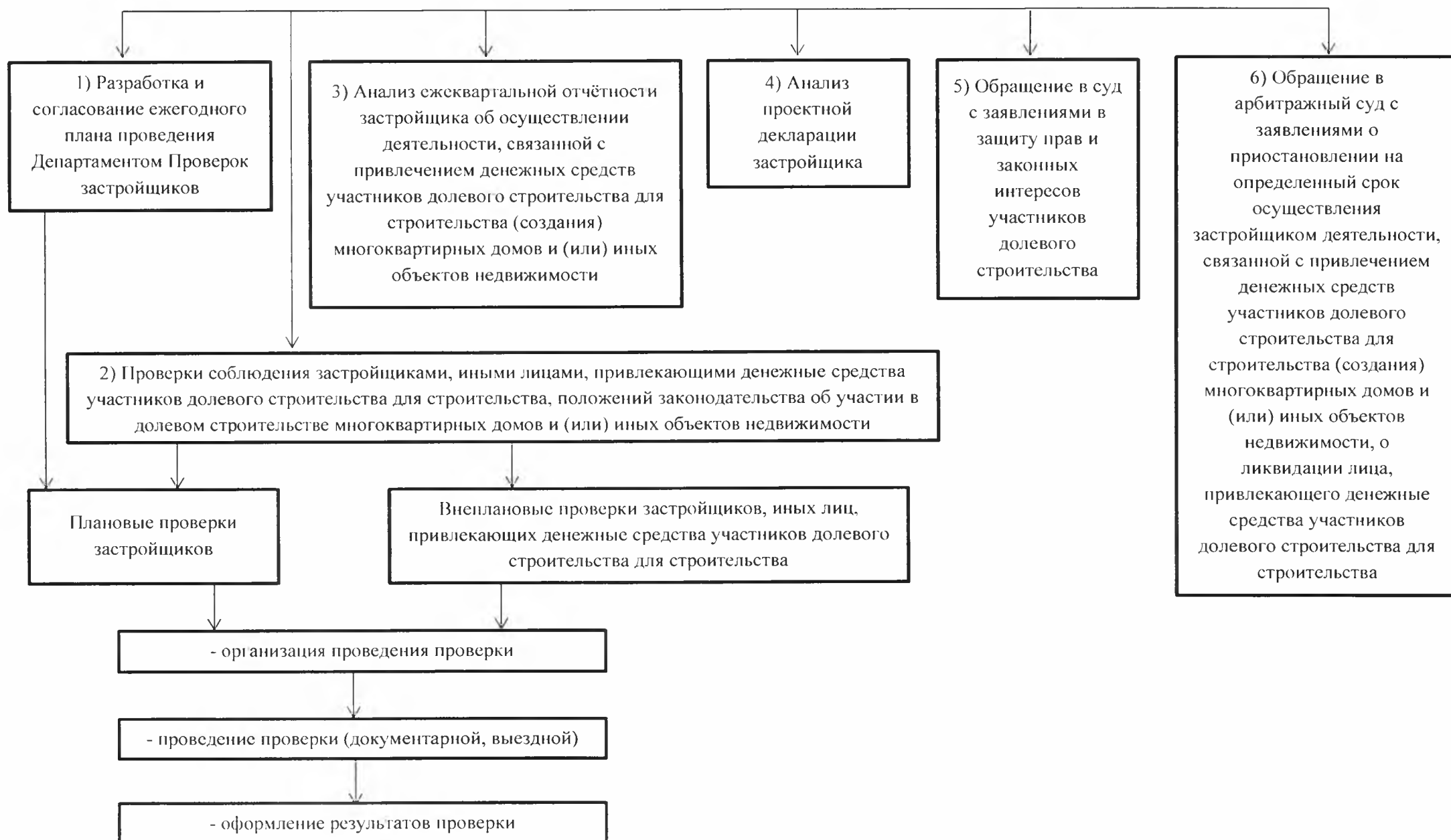
105. Порядок подачи, рассмотрения и разрешения жалоб, направляемых в суды общей юрисдикции и арбитражные суды, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации.

106. Заявители могут сообщить о нарушении своих прав и законных интересов, противоправных решениях, действиях или бездействии должностных лиц Департамента, нарушении положений Административного регламента, некорректном поведении или нарушении служебной этики по номерам телефонов и электронной почте, указанным на официальных сайтах Департамента в сети Интернет, а также в пункте 14 Административного регламента.

Приложение № 1
к Административному регламенту
исполнения Департаментом
государственного жилищного
и строительного надзора Свердловской
области государственной функции по
осуществлению регионального
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости
на территории Свердловской области

БЛОК-СХЕМА ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ



Приложение № 2
к Административному регламенту
исполнения Департаментом
государственного жилищного
и строительного надзора Свердловской
области государственной функции
по осуществлению регионального
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Свердловской области

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРЕДПИСАНИЕ N _____ Д
ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ)
ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

"__" _____ 201__ г.

(место составления)

Выдано _____,
(наименование застройщика, иного лица, привлекающего денежные

средства участников долевого строительства для строительства, фирменное

наименование юридического лица, место нахождения и почтовый адрес, ОГРН,

ИНН, либо фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного

должностного лица застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства

участников долевого строительства для строительства, которым выдано предписание)

осуществляющему строительство _____,
(наименование объекта капитального строительства)

расположенного по адресу: _____,
(указать почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

По результатам проведенной проверки составлен акт № __ от _____ 201__ г.,
на основании которого предписываю:

(существо нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, требования
которого нарушены, срок устранения нарушений)

За неисполнение или ненадлежащее исполнение в срок настоящего предписания застройщик несет административную ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

О выполнении настоящего предписания в срок до _____
(установить конкретный срок)

письменно уведомить Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области по адресу: 620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101, тел./факс 312-00-32 с предоставлением следующих документов, подтверждающих его выполнение:

(Перечислить документы)

В случае несогласия с требованиями настоящего Предписания, последнее может быть обжаловано в порядке и в сроки, предусмотренные главой 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

(должность лица вынесшего предписание), (подпись) (расшифровка подписи)

Экземпляр предписания получил:

(заполняется представителем застройщика, иного лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан либо руководителем, иным должностным лицом застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, которым выдано предписание)

" ____ " _____ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

Приложение № 3

к Административному регламенту исполнения
Департаментом государственного жилищного
и строительного надзора Свердловской
области государственной функции по
осуществлению регионального
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Свердловской области

ПРИКАЗ
О ПРОВЕДЕНИИ АНАЛИЗА
ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ
ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ
ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На основании статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», положений 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», в соответствии с Административным регламентом исполнения Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, утвержденным приказом Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от _____ № _____, приказываю:

1. Специалистам отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента в срок до "__" _____ 201__ года провести анализ представленной за ____ квартал 201__ года ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства:

- 1) _____
(должность, фамилия и инициалы специалиста отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента)

ежеквартальной отчетности застройщиков: _____;
(наименование застройщика)

- 2) _____
(должность, фамилия и инициалы специалиста отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента)

ежеквартальной отчетности застройщиков: _____.
(наименование застройщика)

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела

государственного контроля (надзора) в области долевого строительства И.В. Медведевских.

Первый заместитель директора Департамента

Приложение № 4
к Административному регламенту исполнения
Департаментом государственного жилищного
и строительного надзора Свердловской
области государственной функции по
осуществлению регионального
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Свердловской области

ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ АНАЛИЗА ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ ЗАСТРОЙЩИКА

На основании статьи 19 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», в соответствии с Административным регламентом исполнения Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, утвержденным приказом Департамента государственного строительного надзора Свердловской области от _____ № _____, приказываю:

1. _____
(должность, фамилия и инициалы специалиста отдела государственного
контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента)

в срок до "___" _____ 201_ года провести анализ представленной
проектной декларации _____.
(наименование застройщика)

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства И.В. Медведевских.

Первый заместитель директора Департамента