



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

« 10 » сентября 2014 г.

№ 3919-А

г. Екатеринбург

**О внесении изменений в Административный регламент исполнения
Управлением государственного строительного надзора
Свердловской области государственной функции по осуществлению
контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости на территории
Свердловской области, утвержденный приказом Управления
государственного строительного надзора Свердловской области
от 30.03.2012 № 1092-А**

Руководствуясь положениями постановления Правительства Свердловской области от 06.11.2011 № 1576-ПП «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг», в соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», в связи с принятием Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 414-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», вступлением в законную силу постановления Правительства Свердловской области от 07.05.2014 № 369-ПП «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Свердловской области в части защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Административный регламент исполнения Управлением государственного строительного надзора Свердловской области (далее – Управление) государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных

объектов недвижимости на территории Свердловской области, утвержденный приказом 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 контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области (www.pravo.gov66.ru)»), 2014, 24 апреля, № 1304) с изменениями, внесенными приказом Управления государственного строительного надзора Свердловской области от 03.08.2012 № 2959-А, следующие изменения:

1) в наименовании и по тексту, в том числе в приложениях, слова «контроль и надзор» в соответствующем падеже заменить словами «региональный государственный контроль (надзор)» в соответствующем падеже;

2) по тексту, в том числе в приложениях, слова «лицо, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства» в соответствующих числе и падеже заменить словами «лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства» в соответствующих числе и падеже;

3) по тексту, в том числе в приложениях, слова «отдел надзора за долевым строительством Управления», «отдел надзора в области долевого строительства Управления» в соответствующем падеже заменить словами «отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Управления»;

4) абзац 13 пункта 3 изложить в следующей редакции:

«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» (Областная газета, 2011 год, 10 декабря, № 467-468), с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 02.07.2013 № 830-ПП (Областная газета, 2013 год, 12 июля, № 322-324), от 07.05.2014 № 369-ПП (Областная газета, 2014 год, 14 мая, № 83);»;

5) абзац 3 пункта 6 изложить в следующей редакции:

«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»;

б) абзац 4 пункта 6 изложить в следующей редакции:

«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»;

7) пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. Справочные телефоны:

приемная начальника Управления - 8 (343) 312-00-29, факс: 8 (343) 312-09-55;

организационный отдел Управления - 8 (343) 312-09-49;

отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Управления - 8 (343) 312-09-48.»;

8) пункт 28 дополнить абзацем следующего содержания:

«ведение реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.»;

9) пункт 37 изложить в следующей редакции:

«37. 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.»;

10) пункт 38 изложить в следующей редакции:

«38. Основанием для проведения плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи застройщику, иному лицу, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства, разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории Свердловской области.»;

11) пункт 39 изложить в следующей редакции:

«39. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) неисполнение в установленный срок застройщиком, иным лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства, выданного Управлением 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 Управление 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 начальника Управления (в его отсутствие - заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления) 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.»;

12) в пункте 42 слова «может проводиться» заменить словом «проводится»;

13) в пункте 44 слова «Перед началом проверки» заменить словами «В день издания приказа о проведении проверки», абзац 2 дополнить предложением следующего содержания:

«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.»;

14) в пункте 45 слова «, организующее проведение соответствующей проверки» исключить;

15) в пункте 48 слова «В первую очередь, » исключить, слова «имеющиеся в его распоряжении» заменить словами «имеющиеся в распоряжении Управления»;

16) в пункте 55 слово «документах» заменить словом «документов»;

17) пункт 55 дополнить абзацем следующего содержания:

«В период приостановления проверки контрольно-надзорные мероприятия в отношении застройщика, иного лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства, не осуществляются.»;

18) в пункте 75 слова «которая направляется начальнику Управления (в его отсутствие - заместителю начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления)» заменить словами «которая после подписания начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Управления направляется заместителю начальника Управления, курирующему соответствующую сферу деятельности Управления в соответствии с распределением обязанностей»;

19) дополнить пунктом 76.1 следующего содержания:

«76.1. 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.»;

20) дополнить пунктом 76.2 следующего содержания:

«76.2. 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, заместителем

начальника Управления, курирующим соответствующую сферу деятельности Управления 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 Управления, либо по его поручению - иной специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Управления. Письмо направляется в адрес застройщика за подписью начальника Управления (в его отсутствие - заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления).»;

21) пункт 81 дополнить абзацем следующего содержания:

«Помимо первоначального анализа проектной декларации застройщика уполномоченный специалист Управления в дальнейшем ежеквартально осуществляет мониторинг внесения в нее изменений.»;

22) в пункте 84 слова «которая направляется начальнику Управления (в его отсутствие - заместителю начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления)» заменить словами «которая после подписания начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Управления направляется заместителю начальника Управления, курирующему соответствующую сферу деятельности Управления в соответствии с распределением обязанностей»;

23) дополнить пунктом 85.1 следующего содержания:

«85.1. 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.»;

24) дополнить пунктом 85.2 следующего содержания:

«85.2. 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, заместителем начальника Управления, курирующим соответствующую сферу деятельности Управления 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 Управления, либо по его поручению - иной специалист отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Управления. Письмо направляется в адрес застройщика за подписью начальника Управления (в его отсутствие - заместителя начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления).»;

25) в пункте 88 слова «начальником Управления (в его отсутствие – заместителем начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления)» заменить словами «заместителем начальника Управления, курирующим соответствующую сферу деятельности Управления в соответствии с распределением обязанностей»;

26) в пункте 92 слова «начальником Управления (в его отсутствие – заместителем начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления)» заменить словами «заместителем начальника Управления, курирующим соответствующую сферу деятельности Управления в соответствии с распределением обязанностей», числа «86, 87» заменить числами «90, 91»;

27) дополнить подразделом 3.7 следующего содержания:

«Подраздел 3.7. Ведение реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

94.1 Основанием для осуществления административной процедуры, предусмотренной подразделом 3.7 Административного регламента, является подача гражданином, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Свердловской области и чьи права нарушены, в Управление соответствующего заявления, а также копий документов, подтверждающих факт нарушения прав указанного гражданина.

94.2. Порядок формирования и ведения Управлением реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, определен приказом Минрегиона России от 20.09.2013 № 403 «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших и правил ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены».

94.3. Прием заявлений граждан, названных в пункте 94.1 Административного регламента, осуществляется ежедневно в соответствии с графиком работы Управления, установленным пунктом 11 Административного регламента, специалистом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Управления, назначенным согласно распределению обязанностей в отделе.

94.4. Решение о включении гражданина в реестр либо отказе во включении в реестр принимается начальником Управления (в его отсутствие - заместителем начальника Управления, на которого возложено временное исполнение полномочий начальника Управления).

Проект указанного решения готовится начальником отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Управления или, по его поручению - иным специалистом отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Управления, предварительно согласовывается с заместителем начальника

Управления, курирующим соответствующую сферу деятельности Управления в соответствии с распределением обязанностей.

94.5. Результатом административной процедуры, предусмотренной подразделом 3.7 Административного регламента, является решение о включении гражданина, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Свердловской области и чьи права нарушены, в реестр либо отказе во включении в реестр.»;

28) Приложение № 1 изложить в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

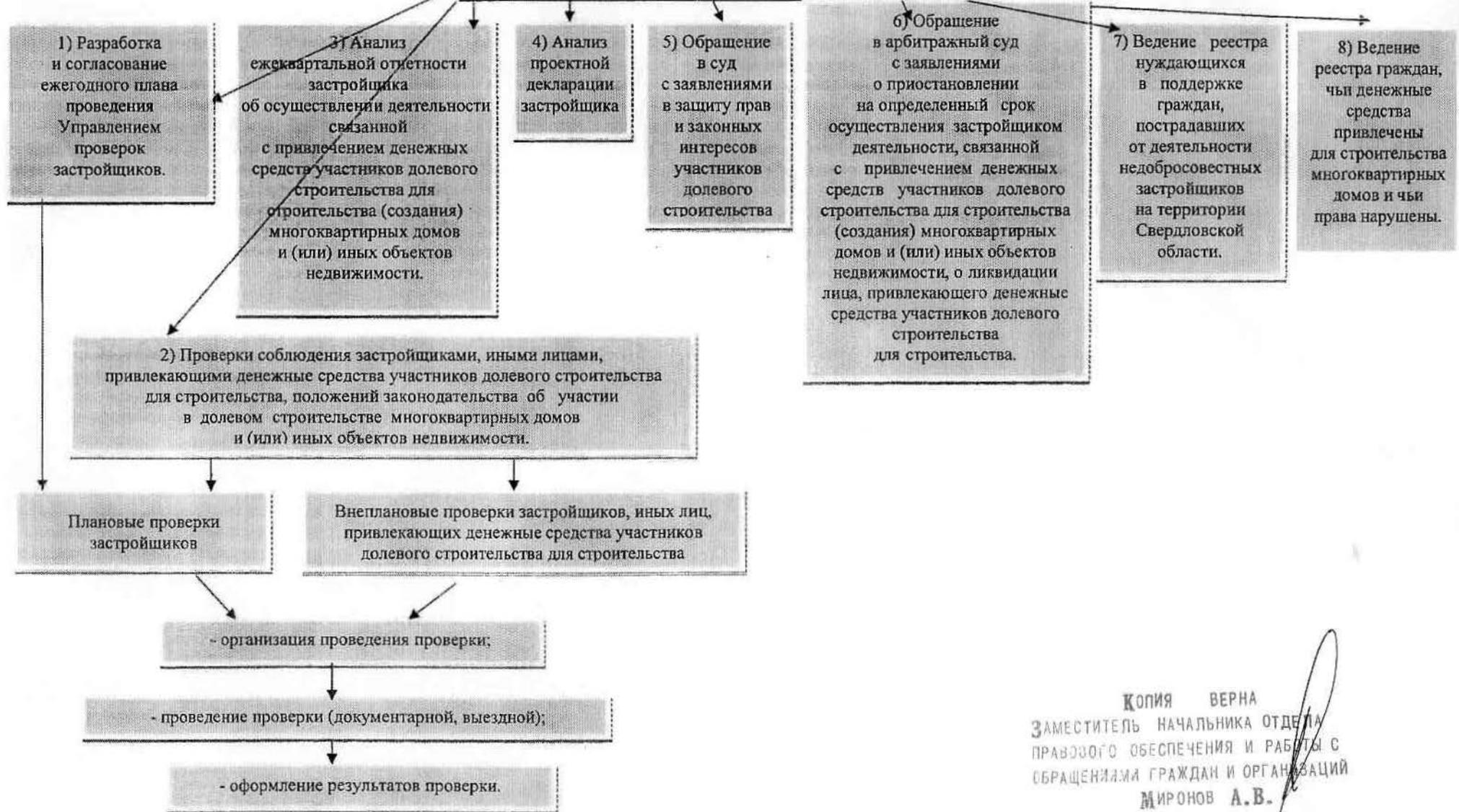
Начальник Управления



Б.А. Трефелов

Блок – схема исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства на территории Свердловской области

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ



КОПИЯ ВЕРНА
 ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА
 ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И РАБОТЫ С
 ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН И ОРГАНИЗАЦИЙ
 МИРОНОВ А.В.