



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ № 442

г. Петропавловск-Камчатский

«31» октября 2018 г.

«О внесении изменений в приказ Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 14.08.2014 № 360 «Об утверждении Административного регламента исполнения Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственной функции по осуществлению государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края»

В целях устранения замечаний правового и юридико-технического характера в соответствии с экспертным заключением Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Камчатскому краю от 12.09.2018 № 41/02-32/3/740

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Внести в приказ Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 14.08.2014 № 360 «Об утверждении

Административного регламента исполнения Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственной функции по осуществлению государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края» следующие изменения:

1) наименование приказа изложить в следующей редакции «Об утверждении Административного регламента осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края»;

2) пункт 1 приказа изложить в следующей редакции «Утвердить Административный регламент осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края, согласно приложению.».

2. Настоящий приказ вступает в законную силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Руководитель Инспекции –
главный государственный инспектор
государственного строительного
надзора Камчатского края



С.Ю. Прудников

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края

1. Общие положения

1.1. Наименование государственного контроля (надзора) - государственный региональный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края (далее – государственный контроль (надзор)).

Настоящий административный регламент содержит требования к порядку осуществления государственного контроля (надзора), устанавливает состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме, порядок и формы контроля за осуществлением государственного контроля (надзора), досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, осуществляющего государственный контроль (надзор), а также их должностных лиц..

1.2. Наименование исполнительного органа государственной власти Камчатского края, осуществляющего государственный контроль (надзор) – Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края. Сокращенное наименование – Инспекция ГСН Камчатского края (далее – Инспекция).

Территориальных отделов и учреждений Инспекция не имеет. Иные государственные, муниципальные органы и организации не участвуют в осуществлении государственного контроля (надзора)..

1.3. Осуществление государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в Камчатском крае осуществляется в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации, часть первая от 30.11.1994 № 51-ФЗ, часть вторая от 26.01.1996 № 14-ФЗ (часть первая: Собрание законодательства РФ от 05.12.1994 № 32 ст. 3301; часть вторая: Собрание законодательства РФ от 29.01.1996 № 5 ст. 410);

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (Собрание законодательства РФ от 07.01.2002 № 1 (часть I) ст. 1);

- Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства РФ от 27.07.1997 № 30 ст. 3594);

- Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» («Российская газета» от 31.12.2004 № 292, Собрание законодательства РФ от 03.01.2005 № 1 ст. 40) (далее – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ);

- Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Российская газета» от 05.05.2006 № 95, Собрание законодательства РФ от 08.05.2006 № 19 ст. 2060);

- Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Собрание законодательства РФ, 2008, № 52 ч. 1 ст. 6249) (далее – Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ);

- Федеральным законом от 12.07.2011 № 210-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве) и статьи 17 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в части установления особенностей процедуры банкротства застройщиков, привлекавших денежные средства участников строительства» («Российская газета», 2011, № 153);

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30.07.2017, «Собрание законодательства Российской Федерации», 31.07.2017, № 31 (Часть I), ст. 4767, «Российская газета», № 169, 02.08.2017);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Российская газета» № 250, 09.11.2005, Собрание законодательства РФ от 07.11.2005 № 45 ст. 4616);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Российская газета» № 92 от 03.05.2006, Собрание законодательства РФ от 01.05.2006 № 18 ст. 2001);

- 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» (Собрание законодательства РФ от 12.07.2010 № 28 ст. 3706);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 14.02.2017, «Собрание законодательства Российской Федерации», 20.02.2017, № 8, ст. 1239);

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30.12.2016);

- Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99)» («Финансовая газета», 1999, № 34, «Экономика и жизнь», 1999, № 35);

- 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» (Бюллетень нормативно-правовых актов федеральных органов исполнительной власти № 12, 20.03.2006, «Вестник Федеральной службы по финансовым рынкам ФСФР России» от 31.03.2006 № 3);

- 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» («Российская газета» № 19, 31.01.2007, Бюллетень нормативно-правовых актов федеральных органов исполнительной власти от 29.01.2007 № 5);

- Постановлением Правительства Камчатского края от 19.12.2008 № 442-П «Об утверждении Положения об Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края» («Официальные ведомости» от 15.01.2009 №№ 7,8,9);

- Постановлением Правительства Камчатского края от 11.09.2009 № 342-П «Об утверждении перечня должностных лиц Инспекции государственного

строительного надзора Камчатского края, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях»;

- Постановлением Правительства Камчатского края от 05.08.2011 № 321-П «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Камчатского края» («Официальные ведомости», 2011, № № 164-165);

- Постановлением Правительства Камчатского края от 10.01.2012 № 5-П «Об утверждении Перечня сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края»;

- Постановлением Правительства Камчатского края от 30.10.2017 № 453-П «Об утверждении порядка осуществления государственного строительного надзора (контроля) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края,

а также настоящим Административным регламентом.

1.4. Предметом государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является:

а) соблюдение юридическими лицами обязательных требований законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

б) защита прав и законных интересов участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в) соблюдение жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов требований федеральных законов, регулирующих деятельность таких кооперативов, при привлечении денежных средств граждан - участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

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

1.5.1. Должностными лицами Инспекции по осуществлению регионального контроля (надзора), являются:

а) заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного

государственного инспектора государственного строительного надзора Камчатского края;

б) главный бухгалтер;

в) инспектор по государственному контролю (надзору).

1.5.2. Должностные лица, при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости имеют право:

1) осуществлять контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (далее – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ»;

2) осуществлять контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных частями 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных статьей 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

д) установленных статьей 3.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к органам управления застройщика и его участникам;

3) получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, 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;

4) получать от 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, 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;

5) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

6) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

7) получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ) 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 Камчатского края от 10.01.2012 № 5-П «Об утверждении Перечня сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края»;

8) получать от органов местного самоуправления Камчатского края документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

9) 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

10) осуществлять контроль за соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

11) запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

12) направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

13) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

15) обращаться 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;

16) обращаться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства.

17) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

18) получать от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком;

19) получать от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к

осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом.

1.5.3. Должностные лица при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости обязаны:

1) исполнять своевременно и в полном объеме предоставленные им полномочия по обнаружению и пресечению нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) соблюдать государственную, коммерческую тайну, сведения служебного и иного характера, которые могут стать им известны при осуществлении надзора;

3) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), в отношении которых проводятся проверки;

4) проводить проверки с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, Камчатского края;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя застройщика с результатами проверки;

8) соблюдать установленные сроки проведения проверок;

9) оформлять соответствующие документы по результатам проведенных проверок;

10) при выявлении нарушений применять меры административного воздействия в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

11) признавать в соответствии с установленными критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и вести реестр таких граждан;

12) размещать на официальном сайте Инспекции ГСН Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях

контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

13) направить в федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), уведомление:

а) об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в части 1.1, пунктах 1, 1.2 - 1.7, 2 - 6 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) использования застройщиком денежных средств в целях, не предусмотренных статьей 18 Федерального закона № 214-ФЗ;

б) об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не ранее пяти рабочих дней, но не позднее семи рабочих дней со дня направления в личный кабинет застройщика уведомления об установлении факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в пунктах 1.1, 1.8, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, которое направляется в личный кабинет застройщика не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия застройщика требованиям, предусмотренным настоящим пунктом;

в) о неисполнении застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве - в течение шести месяцев со дня наступления такой обязанности;

г) о соответствии застройщика требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта соответствия застройщика указанным требованиям;

14) в срок не более чем один рабочий день со дня получения:

а) вступившего в законную силу решения или определения арбитражного суда о ликвидации юридического лица - застройщика или о введении в отношении юридического лица - застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

б) вступившего в законную силу решения арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания, в том числе принятого по заявлению Инспекции,

в соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

в) решения о ликвидации юридического лица – застройщика, принятого учредителями (участниками) или органом юридического лица, уполномоченным на то учредительным документом, Инспекция направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов с приложением соответствующего решения;

15) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица - застройщика, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

16) осуществлять профилактические мероприятия, направленные на предупреждение нарушения обязательных требований в соответствии с Программой профилактики нарушений обязательных требований, утвержденной приказом Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края;

17) выдавать предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в порядке, предусмотренном Правилами составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 166.

1.6. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору)

1.6.1. Лицом, в отношении которого осуществляются мероприятия по контролю (надзору), является застройщик - хозяйственное общество:

- которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 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 привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии Федеральным законом № 214-ФЗ 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;

- наименование которого содержит слова «специализированный застройщик».

1.6.2. При взаимодействии с должностными лицами Инспекции при осуществлении государственного контроля (надзора) от имени застройщика могут выступать лица, наделенные соответствующими полномочиями в соответствии с законодательством Российской Федерации (уполномоченные представители на основании надлежащим образом оформленного документа о представительстве).

1.6.3. Лицо, в отношении которого осуществляются мероприятия по контролю (надзору), имеет право:

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

2) получать от Инспекции, её должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и представление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации в области долевого строительства;

3) знакомиться с результатами проверки, давать объяснение по результатам проверки;

4) обжаловать действия (бездействия) должностных лиц Инспекции, повлекшие за собой нарушение прав лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) обращаться в арбитражный суд с заявлением о признании предписания Инспекции незаконным в течение десяти календарных дней со дня его получения. Обращение в арбитражный суд с заявлением о признании предписания незаконным не приостанавливает его исполнение. Порядок обращения с таким заявлением, порядок его рассмотрения, а также порядок принятия решения по заявлению о признании предписания незаконным определяются законодательством о судопроизводстве в арбитражных судах;

6) осуществлять защиту своих прав и (или) законных интересов в ином порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Инспекцией в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного

самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

8) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Инспекцию по собственной инициативе.

1.6.4. Обязанности лица, в отношении которого осуществляются мероприятия по контролю (надзору):

1) представлять в Инспекцию проектную декларацию; ежеквартальную отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; сведения и документы, подтверждающие достоверность информации, указанной застройщиком в проектной декларации и ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

2) представлять по требованию должностного лица при осуществлении государственного контроля (надзора) сведения и документы, относящиеся к предмету проверки согласно Перечню сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края, утвержденному Постановлением Правительства Камчатского края от 10.01.2012 № 5-П (Приложении № 4);

3) исполнять в установленный срок требования предписания об устранении выявленных нарушений, выявленных при осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) не препятствовать должностным лицам Инспекции осуществлять проведение мероприятий по контролю (надзору);

5) направлять в Инспекцию информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком;

6) представлять информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если

законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий) по запросу должностного лица Инспекции при осуществлении государственного контроля (надзора), в порядке и сроки, предусмотренные мотивированным запросом Инспекции;

7) обеспечивает свободный доступ к информации о своей деятельности посредством создания и ведения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сайта, в электронный адрес которого включено доменное имя, права на которое принадлежат такому застройщику (далее - официальный сайт застройщика).

1.7. Описание результата осуществления государственного контроля (надзора)

1.7.1. Результатом осуществления государственного контроля (надзора) является предупреждение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости юридическими лицами при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

1.7.2. Юридическими фактами осуществления государственного контроля (надзора) (в процессе его осуществления) являются:

- составление и вручение акта по результатам проведения проверок мероприятий по контролю (надзору);

- выдача предписания об устранении выявленных нарушений;

- возбуждение дела об административном правонарушении, составление протокола об административном правонарушении;

- вынесение постановления по делу об административном правонарушении (в рамках предоставленных полномочий);

- подготовка и направление ответа по результатам рассмотренного обращения физического или юридического лица в случае обращения по вопросам участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости;

- признание граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведение реестра таких граждан;

- подготовка и направление обращения 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;

- подготовка и направление обращения в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства.

2. Требования к порядку осуществления государственного контроля (надзора)

2.1. Порядок информирования об осуществлении государственного контроля (надзора)

2.1.1. Место нахождения и график работы:

683003, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ключевская, д. 56, каб. 316

- понедельник - четверг: с 9.00 до 18.00,

- пятница: с 9.00 до 17.00,

обеденное время: с 13.15 до 14.00.

Личный прием заявителей сотрудниками Инспекции осуществляется по следующему графику:

- руководитель: понедельник – с 15.00 до 17.00, среда – с 10.00 до 17.00;

- заместители руководителя: вторник, четверг – с 10.00 до 16.00;

- должностные лица, осуществляющие функции государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: понедельник - пятница – с 10.00 до 16.00.

2.1.2. Справочные телефоны Инспекции:

- руководитель, приемная руководителя: тел./факс (4152)42-78-46;

- заместители руководителя: тел. (4152)42-79-46, (4152)46-77-72;

- государственные инспекторы: тел. (4152)43-38-60, (4152)43-38-66, тел./факс (4152)42-69-26.

2.1.3. Адрес официального сайта, содержащий информацию о порядке осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, электронной почты:

<http://www.kamchatka.gov.ru> в разделе «Исполнительная власть», страница Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края. Адрес электронной почты: stroynadzor@kamgov.ru;

2.1.4. Получателями информации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора), сведений о ходе осуществления государственного контроля (надзора) могут быть физические или юридические лица, в том числе: представители застройщика, осуществляющего доленое строительство, участники долевого строительства, руководители органов государственной власти, органов местного самоуправления и иные заинтересованные лица, направившие в Инспекцию обращения по вопросам долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Для получения информации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора), сведений о ходе осуществления государственного контроля (надзора) заинтересованные лица обращаются в Инспекцию: лично, по телефону, в письменной виде (почтовой, факсимильной связью, в форме электронного документа).

Информирование заинтересованных лиц осуществляется в виде индивидуального и публичного информирования, в форме устного и письменного информирования.

При ответах на устные обращения (лично или по телефону) должностные лица Инспекции информируют обратившихся лиц по интересующим их вопросам. Ответ на телефонный звонок должен содержать информацию о наименовании органа, в который обратился заявитель, фамилии, имени, отчества, должности должностного лица Инспекции, принявшего телефонный звонок, о нормативных правовых актах по вопросам исполнения государственной функции, о месте размещения на официальном сайте блок-схемы последовательности действий при исполнении государственной функции.

При невозможности ответить на поставленный вопрос, заинтересованному лицу рекомендуется обратиться к другому должностному лицу Инспекции, ему сообщается телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию либо предлагается обратиться письменно, в форме электронного документа или назначить удобное для заявителя время консультации.

Индивидуальное письменное информирование о порядке осуществления государственного контроля (надзора) при обращении в Инспекцию осуществляется путем направления ответов почтовым отправлением в адрес обратившегося лица в срок, не превышающий 30 дней с момента поступления письменного запроса (обращения), а также электронной почтой на электронный адрес обратившегося лица в срок, не превышающий 5 дней со дня поступления запроса (обращения).

Публичное информирование заинтересованных лиц о порядке осуществления государственного контроля (надзора) выполняется путем размещения информации на странице Инспекции официального сайта исполнительных органов государственной власти Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в краевых государственных информационных системах «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Камчатского края» и «Реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Камчатского края», а также на информационных стендах, расположенных по месту нахождения Инспекции.

2.1.5. Порядок, форма и место размещения информации.

Информация по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) размещается:

- на официальном сайте Правительства Камчатского края в сети Интернет в разделе – Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края;

- на информационных стендах и вывесках по месту нахождения Инспекции;

- в краевых государственных информационных системах «Реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Камчатского края» и «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Камчатского края»).

На информационном стенде и вывесках Инспекции размещается следующая информация:

- почтовый адрес Инспекции, график (режим) работы, номера телефонов, по которым можно получить необходимую информацию, адрес электронной почты Инспекции.

- порядок получения информации заявителями.

2.2. При осуществлении государственного контроля (надзора) плата не взимается.

2.3. Срок осуществления мероприятий государственного контроля (надзора).

2.3.1. Общий срок организации, проведения и оформления результатов документарной, выездной, (плановой, внеплановой) проверки не может превышать 20 рабочих дней.

2.3.2. Общий срок проведения плановой выездной проверки в случае, если лица, подлежащие проверке, относятся к субъектам малого предпринимательства, не может превышать пятьдесят часов для одного малого предприятия и пятнадцать часов для одного микропредприятия в год.

2.3.3. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц Инспекции, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем Инспекции, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

2.3.4. Срок проведения документарной (плановой, внеплановой) и выездной (плановой, внеплановой) проверок в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству юридического лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать шестьдесят рабочих дней.

2.3.5. Плановые проверки проводятся по истечении одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории Камчатского края.

3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме

3.1. Общие положения

Осуществление государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края, включает в себя следующие административные процедуры:

1) организация и проведение проверок юридических лиц, деятельность которых связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства:

- плановые проверки,
- внеплановые проверки;

2) признание граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведение реестра таких граждан;

Блок-схема осуществления государственного контроля (надзора) приведена в Приложении № 1 к настоящему Административному регламенту.

Организация и проведение мероприятий по осуществлению государственного контроля (надзора) выполняется в форме проверок в соответствии с принципом законности.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора), организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок согласно статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Проверки в целях осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проводятся в форме плановых, внеплановых, документарных, выездных проверок.

Формирование и ведение реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены осуществляется в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан».

3) подтверждение соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20, 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

3.2. Организация и проведение проверки юридического лица, деятельность которого связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства

Плановая проверка

3.2.1. Плановая проверка юридического лица проводится в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок, разработанным в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.06.2010 N 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" и утвержденным руководителем Инспекции и размещенным на сайте <http://www.kamchatka.gov.ru> в разделе «Исполнительная власть», страница Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края.

Разработанный проект ежегодного плана проведения проверок направляется в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок в Прокуратуру Камчатского края.

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года:

- с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;
- окончания проведения последней плановой проверки юридического лица.

Плановая проверка проводится в форме документальной проверки.

О проведении плановой проверки юридическое лицо уведомляется Инспекцией не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии приказа руководителя о проведении плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

Внеплановая проверка

3.2.2. Внеплановая проверка проводится по основаниям:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Инспекцией предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения

такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

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 Инспекцию 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 настоящего Федерального закона, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

4) приказ руководителя Инспекции о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Камчатского края в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ 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;

6) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев.

Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки.

Внеплановая проверка по основанию, указанному в пункте 4 части 3.2.2. Административного регламента, может быть проведена в форме выездной проверки.

О проведении внеплановой проверки юридическое лицо, деятельность которого связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства, уведомляется Инспекцией не позднее чем за 24 часа до начала ее проведения любым доступным способом.

Проведение внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в пункте 4 части 3.2.2. Административного регламента проводится Инспекцией незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ. Предварительное

уведомление лица, привлекающее денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в пункте 4 части 3.1.2. Административного регламента, не допускается.

3.2.3. Основанием для начала проведения проверки юридического лица, деятельность которого связана с привлечением денежных средств участников долевого строительства, является приказ руководителя Инспекции, оформленный согласно образцу, приведенному в Приложении № 4 к настоящему Административному регламенту.

В приказе о проведении проверки указываются:

- наименование органа государственного (контроля) надзора;
- фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

- наименование юридического лица, проверка которого проводится, место нахождения юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и места фактического осуществления ими деятельности;

- цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;
- правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами;

- сроки проведения и перечень мероприятий по контролю (надзору), необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

- перечень административных регламентов проведения мероприятий по надзору;

- перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

- даты начала и окончания проведения проверки.

3.2.4. Назначение должностного лица (должностных лиц) Инспекции для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края осуществляется приказом руководителя Инспекции с учетом положений должностных регламентов.

3.2.5. Проверка проводится в сроки, указанные в приказе о проведении проверки.

Документарная проверка проводится по месту нахождения Инспекции.

Выездная проверка проводится по месту нахождения юридического лица и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

Предметом проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований,

установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2.6. Для установления соблюдения юридическими лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, должностное лицо Инспекции осуществляет проверку представленных застройщиком сведений и документов, запрашиваемых в приказе о проведении проверки.

Перечень документов, запрашиваемых у застройщика, определяется должностным лицом Инспекции, ответственным за проведение проверки, согласно Перечня, утвержденного Постановлением Правительства Камчатского края от 10.01.2012 № 5-П, приведен в Приложении № 2.

В процессе проведения проверки должностным лицом рассматриваются документы юридического лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства, имеющиеся в распоряжении Инспекции, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этого застройщика контроля в области долевого строительства.

При проведении проверки должностное лицо не вправе требовать от юридического лица – застройщика представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень, а также представления информации, которая была представлена ранее в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и (или) находится в государственных или муниципальных информационных системах, реестрах и регистрах.

3.2.7. При проведении проверки должностное лицо Инспекции осуществляет следующие действия:

а) изучает содержание представленных юридическим лицом, привлекающим денежные средства участников долевого строительства, и имеющиеся в Инспекции, документы, связанные с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

б) оформляет результаты проведенной проверки выполненных работ;

в) в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях, осуществляет действия, направленные на привлечение к административной ответственности лиц, совершивших административные правонарушения.

3.2.8. Общий срок организации, проведения и оформления результатов проверки не может превышать 20 рабочих дней.

В случае необходимости при проведении проверки, получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено руководителем (заместителем руководителя) Инспекции на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на десять рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

3.2.9. В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих в распоряжении Инспекции, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение застройщиком обязательных требований законодательства РФ о долевом строительстве исполнитель направляет в адрес застройщика мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения проверки документы.

В течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства, обязано направить в Инспекцию указанные в запросе документы.

3.2.10. Критерии принятия решений:

- соответствие сведений, содержащихся в проектной декларации (изменениях к ней), представленной в Инспекцию, опубликованной в средствах массовой информации и (или) размещенной в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в соответствии с требованиями по содержанию информации в проектной декларации согласно приложению № 3;

- соответствие сроков опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектной декларации (изменений к ней) требованиям законодательства Российской Федерации;

- своевременность представления отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - отчетность);

- полнота представления отчетности;

- правильность оформления форм отчетности;

- достоверность сведений, содержащихся в отчетности;

- соответствие сведений, содержащихся в сведениях и (или) документах, представленных застройщиком, требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

- полнота и достоверность представленных застройщиком сведений и (или) документов;

- соответствие сроков представления в Инспекцию сведений и (или) документов требованиям, установленным частью 5 статьи 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ;

- соблюдение обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- соблюдение нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленные Правительством Российской Федерации;

- удовлетворение застройщиком требований участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 2 статьи 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

- исполнение застройщиком обязанностей по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности.

3.2.11. По результатам проведенной проверки, непосредственно после ее завершения, должностное лицо Инспекции составляет акт проверки деятельности юридического лица по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - акт проверки).

3.2.12. В акте проверки указываются:

а) дата, время и место составления акта проверки;

б) наименование Инспекции;

в) дата и номер приказа о проведении проверки;

г) фамилии, имена, отчества и должности должностных лиц, проводивших проверку;

д) наименование проверяемого юридического лица;

е) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

ж) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;

з) сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки должностных лиц, уполномоченных представителей юридического лица, присутствующих при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а сведения о внесении в журнал учета проверок записи о проведенной проверке либо о невозможности внесения такой записи в связи с отсутствием у юридического лица указанного журнала;

и) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

Резолютивная часть Акта проверки должна содержать:

- выводы о наличии (отсутствии) со стороны застройщика нарушений действующего законодательства, регулирующего сферу участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества со ссылками на конкретные нормы соответствующего

законодательства, нарушение которых было установлено в результате проведения проверки;

- сведения о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений законодательства, регулирующего сферу участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества.

Образец акта проверки приведен в Приложении № 5 к настоящему Административному регламенту.

3.2.13. При выявлении нарушений обязательных требований нормативных правовых актов в области долевого строительства многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости на территории Камчатского края должностным лицом Инспекции на основании Акта проверки составляется Предписание об устранении нарушений по форме Приложение №6 настоящего Административного регламента, с указанием срока его исполнения и извещения об исполнении.

3.2.14. Акт проверки и Предписание об устранении нарушений составляются в 2-экземплярах, первые экземпляры которых направляются в адрес застройщика заказным письмом с уведомлением либо иным доступным способом. Второй экземпляр остается в Инспекции в деле по объекту.

3.2.15. В случае если для проведения проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в прокуратуру Камчатского края, в течение 5 рабочих дней со дня составления акта проверки.

3.2.16. Должностные лица Инспекции осуществляют контроль за исполнением ранее выданных предписаний в форме проведения проверок.

3.2.17. При выявлении в ходе проведения проверки действий (бездействия), за совершение которых предусмотрена административная ответственность, должностное лицо Инспекции осуществляет полномочия в соответствии и в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

3.2.18 Инспекция 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:

а) более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

б) застройщиком не соблюдаются нормы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

в) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, 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;

г) застройщиком не исполнялись требования Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ меры воздействия.

3.2.19. Инспекция вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

3.2.20. Конечным результатом осуществления государственного контроля (надзора) является обеспечение возникновения права собственности граждан на жилое помещение в оконченном строительстве (созданном) многоквартирном доме, построенном (созданном) на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с ст.16 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.2.21. Все документы, составленные либо полученные при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, подлежат включению в дело, формируемое должностным лицом Инспекцией по каждому поднадзорному объекту долевого строительства в процессе осуществления такого контроля (надзора).

Сведения, полученные в ходе осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, подлежат обобщению и включению в создаваемые Инспекцией информационные системы государственного надзора.

3.3. Признание граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших и ведение реестра пострадавших граждан (далее – Реестр).

3.3.1. Основанием для начала административной процедуры является заявление гражданина – участника долевого строительства о включении в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены по образцу, приведенному в Приложении № 7.

3.3.2. К заявлению о включении в Реестр заявителем прилагаются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющего личность;

б) копия договора участия в долевом строительстве, подтверждающего возникновение правоотношений между пострадавшим гражданином и застройщиком проблемного объекта, не исполнившим обязательства по передаче жилого помещения пострадавшему гражданину, и копия договора уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требования по договору);

в) копии платежных документов, подтверждающих исполнение пострадавшим гражданином обязательств по договору участия в долевом строительстве, заключенному в отношении проблемного объекта, и договору уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требования по договору);

г) копия вступившего в законную силу судебного акта о включении требований пострадавшего гражданина к застройщику проблемного объекта в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений в случае введения в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика.

Указанные документы предоставляются в виде заверенных подписью заявителя копий с предъявлением подлинников документов должностному лицу Инспекции, ответственному за ведение Реестра.

При приеме документов заявителю выдается Расписка в принятии документов к рассмотрению согласно Приложению № 7.1, с указанием перечня представленных документов и количества листов.

3.3.3. Заявление о включении в Реестр проходит регистрацию в соответствии с установленным порядком делопроизводства в Инспекции, направляется руководителю Инспекции для назначения должностного лица Инспекции для его рассмотрения. Назначение должностного лица Инспекции осуществляется приказом руководителя Инспекции с учетом положений должностных регламентов.

3.3.4. Срок выполнения административных действий, указанного в пункте 3.3.3 настоящего Административного регламента, составляет не более 2 рабочих дней со дня поступления заявления о включении в Реестр.

3.3.5. Заявление о включении в Реестр с прилагаемыми к нему документами, является основанием для его рассмотрения для принятия решения о включении заявителя в Реестр или об отказе во включении заявителя в Реестр.

3.3.6. Основанием для включения в Реестр граждан, в случае привлечения их денежных средств, связанного с возникающим правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, не введенных на момент такого привлечения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о

градостроительной деятельности, исполняющие или исполнившие обязательства в соответствии с условиями заключенной сделки надлежащим образом является наличие одного или нескольких критериев, установленных пунктом 3.3.7. настоящего Административного регламента.

3.3.7. Критериями отнесения граждан чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших являются:

1) неисполнение застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве жилого помещения, заключенному в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в течение более 6 месяцев с даты, установленной в таком договоре, при отсутствии прироста вложений в незавершенное строительство объекта строительства в течение двух последовательных отчетных периодов или введение в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика (далее - проблемный объект), за исключением следующих объектов строительства:

а) введенных в эксплуатацию многоквартирных домов;

б) не завершенного строительством многоквартирного дома, строительство которого осуществлено (осуществляется) в отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведен (возводится) такой объект;

в) не завершенного строительством многоквартирного дома, созданного (создаваемого) на земельном участке в отсутствие государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка, либо договора безвозмездного пользования земельным участком, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ;

г) не завершенного строительством многоквартирного дома, созданного (создаваемого) на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного дома.

2) привлечение застройщиком проблемного объекта денежных средств гражданина - участника долевого строительства для строительства проблемного объекта осуществлялось на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

3) надлежащее исполнение гражданином - участником долевого строительства обязательств по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта;

4) неисполнение застройщиком проблемного объекта обязательств по действующему договору участия в долевом строительстве по передаче жилого помещения, расположенного в проблемном объекте, гражданину - участнику долевого строительства;

5) отсутствие лица, являющегося правопреемником прав и обязанностей застройщика по строительству проблемного объекта, к которому может быть заявлено требование об исполнении обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;

6) необеспечение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ, либо осуществление выплаты по договору участия в долевом строительстве, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика не может быть осуществлено ввиду введения одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве и (или) ликвидации соответствующей кредитной или страховой организации;

7) отсутствие заявителя в реестре пострадавших граждан в отношении того же и (или) иного проблемного объекта;

8) отсутствие факта привлечения денежных средств двух и более лиц в отношении одного и того же жилого помещения, расположенного в составе проблемного объекта.

3.3.8. Основаниями для отказа во включении заявителя в Реестр являются:

1) несоответствие заявителя одному из критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших;

2) ввод в эксплуатацию проблемного объекта, участником строительства которого является пострадавший гражданин;

3) вступление в законную силу судебного акта об удовлетворении (погашении), частичном удовлетворении требований пострадавшего гражданина в рамках рассмотрения дела о банкротстве застройщика проблемного объекта;

4) расторжение договора участия в долевом строительстве, заключенного между пострадавшим гражданином и застройщиком проблемного объекта, договора уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требований по договору);

5) непредставление или представление не в полном объеме, а равно представление заведомо ложных и (или) недостоверных документов, из числа предусмотренных пункта 3.3.2 Административного регламента.

Гражданин не подлежит включению в Реестр при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 3.3.8 Административного регламента.

3.3.9. Срок рассмотрения заявления, принятия решения о включении заявителя в Реестр или решения об отказе составляет не более 14 рабочих дней со дня подачи заявления.

Уведомление о включение (об отказе во включении) в реестр пострадавших граждан оформляется уполномоченным должностным лицом Инспекции в соответствии с Приложением № 7.2.

В случае необходимости получения Инспекцией сведений, необходимых для принятия решения и подлежащих включению в Реестр, срок принятия решения может быть продлен не более одного раза на срок до 14 рабочих дней, о чем в адрес заявителя в течение 5 рабочих дней направляется уведомление о принятом решении.

3.3.10. Основанием для исключения из Реестра является:

а) подача письменного заявления пострадавшего гражданина об исключении его из Реестра;

б) ввод в эксплуатацию проблемного объекта, участником строительства которого является пострадавший гражданин, или удовлетворения требований пострадавшего гражданина иным способом, свидетельствующим о восстановлении его нарушенных прав;

в) отказ пострадавшего гражданина от мер поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав, предложенных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в случае, если такие меры и порядок их предоставления предусмотрены нормативными правовыми актами Камчатского края или актами губернатора Камчатского края;

г) выявление факта предоставления гражданином, включенным в Реестр, заведомо ложных и (или) недостоверных сведений, послуживших основанием для включения гражданина в Реестр;

д) расторжение договора участия в долевом строительстве, заключенного между пострадавшим гражданином и застройщиком проблемного объекта, договора уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав

требований по договору), или иного договора, направленного на привлечение денежных средств пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома с последующим возникновением у пострадавшего гражданина права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме.

3.3.11. Срок принятия решения об исключении заявителя из Реестра принимается уполномоченным должностным лицом Инспекции составляет в течение 14 рабочих дней с даты наступления хотя бы одного из случаев, предусмотренных пунктом 3.3.10 Административного регламента.

3.3.12. Уполномоченное должностное лицо Инспекции в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об исключении из Реестра пострадавшего гражданина направляет в его адрес уведомление о принятом решении и вносит соответствующую запись в реестр.

3.3.13. Ответственными за формирование и ведение Реестра являются должностное лицо или лица, уполномоченное (уполномоченные) приказом руководителя Инспекции.

3.3.14. Введение Реестра осуществляется по форме, приведенной в Приложении № 8. Реестр ведется на бумажных и электронных носителях.

3.3.15. Формирование, ведение и предоставление третьим лицам сведений, содержащихся в Реестре, осуществляется с учетом обеспечения конфиденциальности таких сведений в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения, содержащиеся в Реестре, являются открытыми и общедоступными, за исключением персональных данных.

3.3.16. Предоставление открытых и общедоступных сведений, за исключением персональных данных, содержащихся в Реестре, в виде выписки из Реестра на основании письменного заявления (обращения) заинтересованного органа или лица в 5-дневный срок со дня поступления заявления. В случае отсутствия в Реестре запрашиваемой информации заявителю в указанный срок выдается соответствующая справка.

3.3.17. Результатом ведения Реестра является обеспечение возникновения права собственности граждан на жилое помещение в оконченном строительстве (созданном) многоквартирном доме.

3.3.18. Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, размещается на сайте <http://www.kamchatka.gov.ru> в разделе «Исполнительная власть», страница Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края.

4. Порядок и формы контроля при осуществлении государственного контроля (надзора)

4.1. Порядок осуществления текущего контроля соблюдения и исполнения должностными лицами Инспекции положений Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования при осуществлении государственного контроля (надзора), а также за принятием ими решений

4.1.1. Обязанности должностных лиц Инспекции, связанные с осуществлением регионального государственного строительного надзора, закрепляются в их должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Камчатского края.

4.1.2. Текущий контроль соблюдения требований настоящего Административного регламента, соблюдения последовательности действий, определенных административными процедурами, принятия решений должностными лицами Инспекции осуществляется руководителем Инспекции или уполномоченными им лицами в виде плановых и внеплановых проверок.

4.1.3. Текущий контроль при осуществлении государственного контроля (надзора), а также принятия должностными лицами Инспекции решений в процессе осуществления государственного контроля (надзора) включает в себя: анализ сведений, содержащихся в ежемесячных отчетах должностных лиц Инспекции о результатах проведенных ими надзорных мероприятий при осуществлении государственного контроля (надзора); проведение проверок соблюдения и исполнения уполномоченными должностными лицами Инспекции положений настоящего Административного регламента, иных актов, определяющих порядок выполнения процедур; выявление и устранение нарушений порядка осуществления государственного контроля (надзора); выявление и устранение прав и законных интересов заявителей; принятие решений по результатам проверок; подготовка ответов на обращения, содержащие жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции.

4.1.4. Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документальной проверки и (или) выездной проверки.

4.1.5. Выездная проверка проводится в случае, если при документальной проверке:

- не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, имеющихся в распоряжении Инспекции;

- необходимо оценить правомерность деятельности должностных лиц Инспекции с учетом фактического состояния объекта капитального строительства, поднадзорного Инспекции.

4.1.6. Проверки в рамках текущего контроля осуществления государственного контроля (надзора) проводятся на основании приказа руководителя Инспекции.

4.1.7. Результаты проверок в рамках текущего контроля осуществления

государственного контроля (надзора) подлежат анализу в целях выявления причин и условий, способствовавших совершению нарушения для принятия мер по их устранению и недопущению в дальнейшем.

4.2. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества осуществления государственного контроля (надзора)

4.2.1. При проведении плановых и внеплановых проверок рассмотрению подлежат вопросы, связанные с определением полноты и качества осуществления государственного контроля (надзора) и выполнения каждой административной процедуры.

4.2.2. График и периодичность осуществления плановых проверок качества осуществления государственного контроля (надзора) должностными лицами Инспекции, устанавливаются соответствующим планом проверок, утверждаемым руководителем Инспекции.

4.2.3. Срок проведения плановой проверки, а также должностное лицо, уполномоченное на проведение плановой проверки, определяются в плане проведения указанных проверок, утверждаемом руководителем Инспекции.

4.2.4. Утвержденный руководителем Инспекции план проведения плановых проверок доводится до сведения должностных лиц Инспекции.

4.2.5. Должностные лица, уполномоченные на проведение плановых проверок, несут ответственность за соблюдением периодичности, сроков и порядка проведения плановых проверок.

4.2.6. Результаты проведения плановых проверок оформляются уполномоченным лицом в виде служебной записки, в которой отражаются: выявленные нарушения при осуществлении государственного контроля (надзора) и выполнения административных процедур; причины и условия, способствовавшие совершению выявленных нарушений; предлагаемые меры по их устранению.

4.2.7. Внеплановые проверки проводятся на основании обращений органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических, юридических лиц и их объединений (далее – заинтересованные лица), содержащих жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции.

4.2.8. Для проведения внеплановой проверки приказом Инспекции формируется комиссия, в состав которой включается не менее трех государственных гражданских служащих Инспекции и устанавливается срок проведения такой проверки, составляющий не более двадцати дней.

4.2.9. Результаты деятельности комиссии по каждой внеплановой проверки оформляются в виде акта, в котором отражаются: выявленные нарушения при осуществлении государственного контроля (надзора) и выполнения административных процедур; причины и условия,

способствовавшие совершению выявленных нарушений; предлагаемые меры по их устранению. Акт внеплановой проверки подписывают все члены комиссии.

4.2.10. Ответ на обращение, содержащее жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции, подготавливается руководителем Инспекции и направляется в адрес заинтересованного лица не позднее трех рабочих дней со дня составления Акта внеплановой проверки, проведенной в рамках контроля при осуществлении государственного контроля (надзора).

4.2.11. В случае если по результатам внеплановой проверки установлен факт нарушения должностным лицом Инспекции порядка и выполнения административных процедур при осуществлении государственного контроля (надзора), заинтересованное лицо подлежит уведомлению о мерах, принятых в отношении виновного должностного лица в течение десяти дней со дня принятия таких мер.

4.3. Ответственность должностных лиц за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе осуществления государственного контроля (надзора)

4.3.1. Персональная ответственность должностных лиц Инспекции закрепляется в их должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Камчатского края

4.3.2. По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений положений Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования при осуществлении государственного контроля (надзора), а также к принятию решений, должностные лица Инспекции, допустившие нарушения, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Камчатского края.

4.4. Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля осуществления государственного контроля (надзора), в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций

4.4.1. Требования к порядку и формам контроля осуществления государственного контроля (надзора) со стороны Инспекции, характеризуются обязательностью, систематичностью, объективной и всесторонней оценкой действий и принятых решений должностных лиц Инспекции, ответственных за осуществление государственного контроля (надзора).

4.4.2. Контроль исполнения государственной функции может осуществляться со стороны юридических лиц и граждан, их объединений и организаций путем направления в Инспекцию:

- предложений о совершенствовании нормативных правовых актов, регламентирующих осуществление должностными лицами Инспекции государственного контроля (надзора);

- сообщений о нарушении законов и иных нормативных правовых актов,

недостатках в работе Инспекции, ее должностных лиц;

- обращений (жалоб) по фактам нарушения должностными лицами Инспекции прав, свобод или законных интересов граждан.

5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Инспекции, а также ее должностных лиц

5.1. Информация для заинтересованных лиц об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) в ходе осуществления государственного контроля (надзора)

5.1.1. Физические, юридические лица и их объединения (далее – заинтересованные лица) имеют право на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) при осуществлении государственного контроля (надзора).

Указанные и иные заинтересованные лица могут получить информацию об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействие) и решений, принятых (осуществляемых) при осуществлении государственного контроля (надзора):

- на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в сети Интернет: <http://www.kamchatka.gov.ru/> в разделе: Исполнительная власть, страница Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края;

- при получении информации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) в порядке, предусмотренном п. 2.1 настоящего Административного регламента;

- из текста настоящего Административного регламента.

5.1.2. В рамках досудебного (внесудебного) обжалования заинтересованное лицо вправе письменно почтовым, факсимильным отправлением, в форме электронного сообщения или в устной форме во время приема уполномоченным лицом Инспекции обратиться для обжалования действий (бездействия) и решений должностных лиц Инспекции, осуществляемых (принятых) при осуществлении государственного контроля (надзора).

5.1.3. Требования к письменному обращению (жалобе).

Заинтересованное лицо в своем письменном обращении в обязательном порядке указывает:

- наименование адресата – Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края;

- фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица либо должность соответствующего лица, действия которого обжалуются:

- свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии);
- почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;
- изложение сути обжалуемого действия (бездействия), решения должностного лица Инспекции;
- личную подпись и дату.

5.1.4. В случае необходимости в подтверждение своих доводов заинтересованное лицо вправе приложить к письменному обращению (жалобе) соответствующие документы и материалы либо их копии.

5.1.5. Руководитель (заместители руководителя) Инспекции:

обеспечивают объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения (жалобы), в случае необходимости с участием заявителя, направившего жалобу, или его законного представителя, в соответствии с положениями Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

запрашивают необходимые для рассмотрения обращения (жалобы) документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных должностных лиц, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия;

по результатам рассмотрения обращения (жалобы) принимают меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов заинтересованного лица, дают письменный ответ по существу поставленных в обращении (жалобе) вопросов;

уведомляют заинтересованное лицо о направлении его обращения (жалобы) на рассмотрение в другой государственный орган, орган местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

5.1.6. Ответ на обращение (жалобу) подписывается руководителем Инспекции, заместителем руководителя Инспекции или уполномоченным должностным лицом Инспекции.

5.1.7. Ответ на обращение (жалобу), поступившее в Инспекцию, направляется заинтересованному лицу по почтовому адресу, указанному им в обращении (жалобе).

5.2. Предмет досудебного (внесудебного) обжалования

5.2.1. Предметом обжалования является нарушение должностными лицами Инспекции положений настоящего Административного регламента.

5.3. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления рассмотрения жалобы и случаев, в которых ответ на жалобу не дается

5.3.1. Инспекцией не дается ответ обращение (жалобу), в случае, если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина, направившего

обращение, или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ.

5.3.2. Инспекция оставляет без ответа и направляет обращение (жалобу), в котором содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, в государственный орган в соответствии с его компетенцией.

5.3.3. Инспекция не дает ответ и возвращает заинтересованному лицу, направившему обращение (жалобу), в котором обжалуется судебное решение, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.

5.3.4. Инспекция оставляет письменное обращение (жалобу) без ответа по существу поставленных в нем вопросов, в случае если в обращении содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица Инспекции, с сообщением заинтересованному лицу, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

5.3.5. Инспекция не дает ответ и не направляет обращение (жалобу) на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, в случае, если текст письменного обращения не поддается прочтению, о чем сообщается заинтересованному лицу, направившему обращение, если его фамилия, наименование и почтовый адрес поддаются прочтению.

5.3.6. В случае, если в письменном обращении (жалобе) заинтересованного лица содержится вопрос, на который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями (жалобами), и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, руководитель Инспекции, заместитель руководителя Инспекции вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с заинтересованным лицом по данному вопросу, о чем уведомить заинтересованное лицо, направившее обращение (жалобу).

5.3.7. В случае если причины, по которым ответ по существу поставленных в обращении (жалобе) вопросов не мог быть дан, в последующем были устранены, заинтересованное лицо вправе вновь направить обращение (жалобу) в Инспекцию на рассмотрение.

5.3.8. Обращение (жалоба) заинтересованного лица оставляется без рассмотрения в случае поступления в Инспекцию отказа заинтересованного лица, направившего такое обращение (жалобу), до момента вынесения решения по жалобе.

5.4. Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования

5.4. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является регистрация поступившего обращения (жалобы) в

Инспекцию в письменной форме, в форме электронного сообщения или устного обращения заинтересованного лица к должностному лицу, ответственному за осуществление административной процедуры при осуществлении государственного контроля (надзора).

5.5. Права заинтересованных лиц на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы

5.5.1. Заинтересованное лицо имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы, при условии, что это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и что указанные документы не содержат сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законодательством тайну.

5.6. Органы государственной власти и должностные лица, которым может быть направлена жалоба заявителя в досудебном (внесудебном) порядке

5.6.1. Действия (бездействие), решения должностных лиц Инспекции, принятые (совершенные) в рамках осуществления государственного контроля (надзора), в соответствии с настоящим Административным регламентом могут быть обжалованы руководителю Инспекции или его уполномоченному заместителю.

5.6.2. Действия (бездействие), решения руководителя Инспекции, должностных лиц Инспекции, принятые (совершенные) в рамках осуществления государственного контроля (надзора), в соответствии с настоящим Административным регламентом могут быть обжалованы в Комиссию по досудебному обжалованию действий (бездействий), решений исполнительных органов государственной власти Камчатского края. Порядок досудебного обжалования действий (бездействия), решений исполнительных органов государственной власти Камчатского края, их должностных лиц в указанный коллегиальный орган, утвержден постановлением Правительства Камчатского края от 01.04.2008 № 81-П.

5.7. Сроки рассмотрения жалобы

5.7.1. Письменное обращение (жалоба), поступившее в Инспекцию, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации обращения (жалобы).

5.7.2. В случаях если для подготовки ответа на обращение (жалобу) необходимо запрашивать дополнительную информацию в других исполнительных органах государственной власти, руководитель Инспекции либо уполномоченное на то должностное лицо вправе продлить срок рассмотрения обращения (жалобы) не более чем на 30 дней, уведомив о

продлении срока его рассмотрения заинтересованное лицо, направившее обращение (жалобу).

5.8. Результат досудебного (внесудебного) обжалования

5.8.1. По результатам рассмотрения обращения (жалобы) уполномоченным должностным лицом Инспекции принимается решение об удовлетворении требований заинтересованного лица либо об отказе в удовлетворении обращения (жалобы).

5.8.2. Письменный ответ, содержащий результаты рассмотрения обращения (жалобы), направляется заявителю.

5.8.3. Ответ на обращение (жалобу), поступившее в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении (жалобе).

5.8.4. Если в результате рассмотрения обращение (жалоба) признано обоснованным, то принимаются меры по устранению допущенных нарушений, повлекших за собой обращение (жалобу), и привлечение к ответственности должностных лиц, допустивших в ходе осуществления государственного контроля (надзора) данные нарушения. Заявителю направляется сообщение о принятом решении и действиях, осуществленных в соответствии с ним.

5.8.5. Обращения (жалобы) заинтересованных лиц считаются разрешенными, если рассмотрены все поставленные в них вопросы, приняты необходимые меры и даны письменные ответы либо ответы в форме электронного документа (в пределах компетенции) по существу всех поставленных в обращениях (жалобах) вопросов.

5.8.6. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения обращения (жалобы) признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб, незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры в установленном порядке.

К административному регламенту осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края



К административному регламенту осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края

ПЕРЕЧЕНЬ

сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края

1. Проектная декларация с изменениями (с указанием дат внесения изменений) и документы, подтверждающие дату и источники опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.
2. Ежеквартальная отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – объект недвижимости).
3. Разрешение на строительство.
4. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, предоставленный под строительство объекта недвижимости.
5. Технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта недвижимости.
6. Заключение экспертизы проектной документации объекта недвижимости, если проведение такой экспертизы установлено Градостроительным кодексом Российской Федерации.
7. Проектная документация на объект недвижимости, включающая в себя все внесенные в нее изменения.
8. Учредительные документы застройщика.
9. Свидетельства о государственной регистрации и о постановке на учет в налоговом органе застройщика, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.
10. Приказ о назначении на должность руководителя застройщика (иной документ, подтверждающий полномочия руководителя), доверенность представителя застройщика (иной документ, подтверждающий полномочия представителя).
11. Реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве (с указанием даты, номера государственной регистрации).
12. Договоры участия в долевом строительстве, а также дополнительные соглашения к ним.
13. Договоры уступки права требования по договору участия в долевом строительстве.
14. Договоры о привлечении кредитных, заемных средств для строительства объекта недвижимости, договоры залога, поручительства, согласие банка, предусмотренное пунктом 2 части 6 и частью 7 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», документы, подтверждающие направление участникам долевого строительства уведомления о прекращении поручительства.

15. Договоры, соглашения об исполнении обязательств по договору участия в долевом строительстве зачетом встречных требований и (или) заменой обязательств.

16. Документы, подтверждающие поступление денежных средств по договорам, указанным в пунктах 12-15 настоящего Перечня (первичные бухгалтерские документы по счетам 50 «Касса», 51 «Расчетный счет», карточки счетов бухгалтерского учета, регистры бухгалтерского учета, платежные поручения, выписки банка).

17. Документы, подтверждающие расходование денежных средств участников долевого строительства (первичные бухгалтерские документы, регистры строительства объекта недвижимости, акты выполненных работ).

18. Первичные бухгалтерские документы, подтверждающие возврат денежных средств по расторгнутым договорам участия в долевом строительстве.

19. Реестр соглашений о расторжении договоров участия в долевом строительстве.

20. Документы, подтверждающие направление участникам долевого строительства информации о невозможности завершения строительства (создания) объекта недвижимости в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок и предложения об изменении договора.

21. Документы, подтверждающие направление участникам долевого строительства сообщения о завершении строительства (создания) объекта недвижимости и о готовности его к передаче.

22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию объекта недвижимости.

23. Документ, подтверждающий передачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

24. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве (передаточный акт или иной документ о передаче объекта недвижимости участникам долевого строительства).

25. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за отчетный период либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период.

26. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

27. Объяснение руководителя застройщика либо представителя застройщика по выявленным в ходе проверки нарушениям, по существу обращений, поступивших в Инспекцию государственного строительного надзора Камчатского края от участников долевого строительства (граждан).

28. Документы, подтверждающие исполнение предписаний Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края об устранении выявленных нарушений.

Примечания:

Вышеперечисленные документы представляются в виде копий, заверенных печатью застройщика и подписью руководителя застройщика или уполномоченного лица.

В случае заверения вышеперечисленных документов уполномоченным лицом, представляются документы, подтверждающие наличие таких полномочий.

При предоставлении вышеперечисленных документов составляется опись, с указанием наименования каждого документа, подписанная руководителем застройщика или уполномоченным лицом.

К административному регламенту осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края

ТРЕБОВАНИЯ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНФОРМАЦИИ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

Информация о застройщике:

- 1 Фирменное наименование, местонахождение застройщика, а также режим его работы
- 2 Данные о государственной регистрации застройщика
- 3 Данные об учредителях (участниках) застройщика
- 4 Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактического срока ввода
- 5 Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
- 6 Данные о финансовом результате текущего года (размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности)

Информация о проекте строительства:

- 1 Цель проекта строительства, этапы и срок реализации проекта
- 2 Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено статьей 49 Градостроительного кодекса РФ
- 3 Разрешение на строительство
- 4 Правоустанавливающие документы на земельный участок, кадастровый номер, границы и площадь земельного участка
- 5 Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)
- 6 Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта долевого строительства (квартир, гаражей и иного)
- 7 Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей
- 8 Функциональное назначение нежилых помещений

- 9 Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства по завершению строительства
- 10 Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта
- 11 Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, о мерах по добровольному страхованию застройщиком данных рисков
- 12 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости
- 13 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы
- 14 Сведения о способах обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору или об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

К административному регламенту осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

**ПРИКАЗ
исполнительного органа государственной власти Камчатского края,
уполномоченного на осуществление государственного надзора**

о проведении проверки _____

(плановой/внеплановой, документарной/выездной)

юридического лица, индивидуального предпринимателя

от “ ” г. №

1. Провести проверку в отношении

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
индивидуального предпринимателя)

2. Место нахождения:

(адрес юридического лица либо индивидуального предпринимателя, осуществляющего свою
деятельность в качестве застройщика на объекте долевого строительства, наименование и адрес
расположения объекта долевого строительства)

3. Назначить лицом(ми), уполномоченным(ми) на проведение проверки:

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций следующих лиц:

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов и (или) наименование экспертной организации с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Настоящая проверка проводится в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости _____

(наименование вида государственного контроля (надзора), реестровый номер функции в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)»)

6. Установить, что настоящая проверка проводится с целью:

проверки соблюдения застройщиком, указанным в п.1 настоящего приказа, порядка целевого использованием денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,

основанием для проведения настоящей проверки является: *(указать нужное)*

(основание, реквизиты поступившего извещения, обращения, заявления либо предписания, программы проверок, требования прокурора)

1) неисполнение в установленный срок выданного Инспекцией предписания об устранении нарушения требований действующего законодательства РФ о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

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 Инспекцию 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, указанных в п.4 ч.6 ст. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

4) поступление в Инспекцию поручения Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований настоящего Федерального закона и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

задачами настоящей проверки являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований действующего законодательства РФ о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

7. Предметом настоящей проверки является *(указать нужное)*:

1) соблюдение застройщиком, указанного в п.2 настоящего приказа, обязательных требований действующего законодательства РФ о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) выполнение предписаний органа государственного контроля (надзора).

8. Срок проведения проверки: _____ рабочих дней

К проведению проверки приступить с « ____ » _____ 20__ г.

Проверку окончить не позднее « ____ » _____ 20__ г.

9. Правовые основания проведения проверки:

- ч.6 ст.23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

- Положение об Инспекции ГСН Камчатского края, утвержденное постановлением Правительства Камчатского края от 19.12.2008 № 442-П.

(ссылка на положение нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка)

10. Обязательные требования и (или) требования, установленные нормативными правовыми актами, подлежащие проверке _____

(перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю (надзору) при осуществлении государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости)

11. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки в срок до _____:

1) рассмотреть представленные документы, сведения, подтверждающие исполнение предписания Инспекции

(наименование застройщика, номер и дата сопроводительного письма)

2) рассмотреть документы, представленные на основании требования Инспекции застройщиком, указанным в указанным в п.1 настоящего приказа, подтверждающие сведения 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), проектной декларации;

3) рассмотреть поступившее обращение, заявление от _____

(лицо, представившее обращение, заявление)

(номер и дата обращения, заявления)

и прилагаемую к нему документацию:

4) рассмотреть поступившее в Инспекцию поручение Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

5) рассмотреть поступившее из _____

(наименование органа прокуратуры)

требование прокурора о проведении проверки.

12. Перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора), осуществлению муниципального контроля (при их наличии):

(с указанием наименований, номеров и дат их принятия)

13. Перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки: _____

Руководитель Инспекции-

главный государственный инспектор _____ (Ф. И. О)

(подпись, заверенная печатью)

Ознакомлены:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект приказа, контактный телефон, электронный адрес (при наличии))

К административному регламенту осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

ул.Ключевская, 56, г.Петропавловск-Камчатский, 683003, тел/факс (415-2) 42-79-46, 42-78-46
эл.почта: stroynadzor@kamgov.ru

_____ “ _____ ” _____ 20__ г.
(место составления акта) (дата составления акта)

_____ (время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ № _____

**исполнительного органа государственной власти Камчатского края,
уполномоченного на осуществление регионального государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории
Камчатского края юридического лица, индивидуального предпринимателя**

По адресу: _____
(место проведения проверки)

На основании: _____

_____ (вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена проверка _____
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

в отношении: _____

_____ (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
индивидуального предпринимателя, адрес юридического лица либо индивидуального
предпринимателя, осуществляющего свою деятельность в качестве застройщика на объекте долевого
строительства, наименование и адрес расположения объекта долевого строительства)

Дата и время проведения проверки: с « _____ » _____ 20__ г. по
« _____ » _____ 20__ г.

Общая продолжительность проверки: _____
(рабочих дней)

Акт составлен Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края

Копия приказа о проведении проверки направлена в адрес застройщика:

_____ (наименование застройщика, способ направления, дата, исходящий номер)

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки)

_____ (ФИО, подпись, дата, время))

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

_____ (заполняется в случае необходимости согласования проверки органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку:

_____ (фамилия, имя, отчество, должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку, в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа о аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

1) выявлены нарушения обязательных требований:

_____ (с указанием характера нарушений)

3) выявлены факты невыполнения предписания Инспекции

№ _____ от _____ :

4) нарушений не выявлено _____.

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

_____ (ФИО, подпись проверяющего)

_____ (ФИО, подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(ФИО, подпись проверяющего)

(ФИО, подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

По результатам проверки оформлены:

(указываются документы, оформленные по результатам проверки, номер и дата, выданного предписания (при наличии))

Прилагаемые к акту документы:

Подписи лиц, проводивших проверку:

(подпись)

(расшифровка подписи)

С актом проверки ознакомлен, копию акта со всеми приложениями получил:

(ФИО, должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) юридического лица или уполномоченного представителя юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя или его уполномоченного представителя)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего (их) проверку)

Экземпляр акта проверки направлен почтовой связью заказным письмом с уведомлением:

« ____ » _____ Г.

(подпись должностного лица
Инспекции)

(расшифровка подписи)

(должность)

К административному регламенту осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

ул.Ключевская, 56, г.Петропавловск-Камчатский, 683003, тел/факс (415-2) 42-79-46, 42-78-46
эл.почта: stroynadzor@kamgov.ru

Экземпляр № _____

**ПРЕДПИСАНИЕ № _____
ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ,
ВЫЯВЛЕННЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

_____ (место составления предписания)

« ____ » _____ 20 ____ г.
(дата составления)

Выдано _____
(наименование юридического лица)

являющегося застройщиком объекта долевого строительства _____
(наименование объекта долевого строительства)

расположенного по адресу: _____
(указать строительный адрес объекта долевого строительства)

адрес места нахождения юридического лица: _____

По результатам проведенной проверки составлен Акт № _____ от _____ 20 ____ г., на основании которого **предписываю:**

_____ (указать срок выполнения требований предписания (конкретная дата либо период времени))

_____ (содержание требования (ний) об устранении нарушений законодательства РФ о долевом строительстве с указанием конкретной нормы права, нарушение которой допущено)

(наименование застройщика)

Доказательства исполнения настоящего предписания в срок до «__» _____ 20__ г. следует представить в Инспекцию государственного строительного надзора Камчатского края, расположенную по адресу: 683003, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ключевская, д. 56, в письменном виде с представлением подтверждающих документов.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения в установленный срок настоящего предписания, застройщик несет административную ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Должность лица, вынесшее предписание

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

Предписание получил: *(заполняется законным представителем застройщика с указанием реквизитов документа о представительстве)*

«__» _____ 20__ г.

К административному регламенту осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края

Заявление

о включении в реестр пострадавших граждан (граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены)

в Инспекцию государственного строительного надзора Камчатского края

Прошу включить в реестр пострадавших граждан

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа, удостоверяющего личность / Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные документа, удостоверяющего личность

Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)
заявителя: _____

Контактные данные: _____

Объект долевого строительства: _____

адрес (почтовый или строительный),

(номер жилого помещения, этажность)

Организация – застройщик: _____

Реквизиты договора участия в долевом строительстве и договора уступки (в случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве)

Реквизиты платежных документов, подтверждающих факт внесения денежных средств в счет цены договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки (в случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве)

Приложение: _____

(перечень документов, подтверждающих заявленные сведения)

Заявитель: _____ « ____ » _____ 20__ г.

(ФИО заявителя или представителя)

Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумевается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление), изменение, извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

ФИО заявителя (представителя): _____

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

К административному регламенту осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

ул.Ключевская, 56, г.Петропавловск-Камчатский, 683003, тел/факс (415-2) 42-79-46, 42-78-46
эл.почта: stroynadzor@kamgov.ru

**РАСПИСКА
В ПРИНЯТИИ ДОКУМЕНТОВ К РАССМОТРЕНИЮ**

Настоящим подтверждается, что «__» _____ 20__ г.

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа,
удостоверяющего личность/Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)
представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные
документа, удостоверяющего личность

Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) заявителя: _____

Телефон (факс) заявителя: _____

Объект долевого строительства: _____
адрес (почтовый и (или) строительный),

(номер жилого помещения, этажность)

Организация-застройщик: _____
представлены для включения в реестр пострадавших граждан следующие
документы:

№ п/п	Наименование	Количество листов
-------	--------------	-------------------

Заявителю разъяснено, что при условии непредставления или представления не в полном объеме, а равно представления заведомо ложных и (или) недостоверных документов, предусмотренных 6 Правил ведения реестра пострадавших граждан, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр, в соответствии с подпунктом 5 пункта 10 Правил заявитель не подлежит включению в реестр.

Должностное лицо
контролирующего органа
Ф.И.О.

_____ " __ " _____ 20__ г.
(подпись)

Расписку получил:
Ф.И.О. заявителя (представителя)

_____ " __ " _____ 20__ г.
(подпись)

К административному регламенту осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

ул.Ключевская, 56, г.Петропавловск-Камчатский, 683003, тел/факс (415-2) 42-79-46, 42-78-46
эл.почта: stroynadzor@kamgov.ru

Кому _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Куда _____
(почтовый индекс и адрес

заявителя согласно заявлению)

**УВЕДОМЛЕНИЕ
О ВКЛЮЧЕНИИ (ОТКАЗЕ ВО ВКЛЮЧЕНИИ)
В РЕЕСТР ПОСТРАДАВШИХ ГРАЖДАН**

Инспекция государственного строительного надзора камчатского края

(наименование контролирующего органа субъекта Российской Федерации)

по результатам рассмотрения представленных гр. _____ документов о включении в реестр пострадавших граждан, руководствуясь пунктом 7 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 N 560/пр, принято решение о:

включении гр. _____ в реестр пострадавших граждан,
об отказе во включении гр. _____ в реестр пострадавших граждан,
в соответствии с подпунктом(ами) _____ пункта 10 Правил ведения реестра
пострадавших граждан, утвержденных приказом Министерства строительства и
жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр, в
связи с _____
(условие(я), предусмотренное(ые) пунктом 10 Правил)

(должность лица, подписавшего уведомление) (подпись) (расшифровка подписи)

К административному регламенту
 осуществления Инспекцией государственного
 строительного надзора Камчатского края
 государственного контроля и надзора в области
 долевого строительства многоквартирных домов
 и (или) иных объектов недвижимости,
 строительство которых осуществляется на
 территории Камчатского края

№ п/п	Сведения о проблемном доме				Сведения о застройщике проблемного объекта							Сведения о поставленном гражданине						Сведения о внесении записей в реестр в том числе основания внесения соответствующих записей		
	адрес местонахождения проблемного объекта (почтовый адрес)	сведения о разрешении на строительство проблемного объекта (номер, дата выдачи, выданным разрешением на строительство, срок действия)	сведения о документах, подтверждающих права застройщика на земельный участок, предназначенный для строительства проблемного объекта	сведения о состоянии строительства проблемного объекта (степень готовности)	наименование юридического лица	адрес местонахождения юридического лица	контактные данные застройщика и его законного представителя (телефон, факс, адрес электронной почты, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет")	индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН)	номер и дата выдачи свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц сведений о наличии организации, выданном свидетельством о регистрации на налоговый учет	сведения о наличии отсутствия процедуры банкротства застройщика проблемного объекта	сведения о лицензировании застройщика проблемного объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации	фамилия, имя, отчество (полностью при наличии)	адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)	наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность	контактные данные	сведения о договоре участия в долевом строительстве (в случае отсутствия Уведомления долевого строительства при требовании по договору) объекта долевого строительства, входящего в состав проблемного объекта (дата, номер, реквизиты, срок исполнения обязательств, цена договора)	сведения об исполненном подрядчиком гражданским обязательстве по договору участия в долевом строительстве (пример: описательная сумма по договору, наименование и реквизиты документа, подтверждающие ход выполнения работ)	сведения об исполнении подрядчиком гражданским обязательством по договору участия в долевом строительстве (пример: описательная сумма по договору, наименование и реквизиты документа, подтверждающие ход выполнения работ)	о включении записей в реестр	о внесении изменений в реестр