Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 4 июня 2015 г. N 116

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА ИСПОЛНЕНИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)

В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ

ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. приказов Минстроя Новосибирской областиот 03.06.2016 N 177, от 30.09.2016 N 381, от 08.11.2017 N 406,от 09.10.2018 N 503, от 08.04.2019 N 200) |

В целях реализации Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", постановления Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 N 398-п "О министерстве строительства Новосибирской области" приказываю:

1. Утвердить Административный [регламент](#P41) исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

1) приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 27.12.2012 N 124 "Об утверждении Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости";

2) приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 27.06.2013 N 67 "О внесении изменений в Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости";

3) приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 18.12.2013 N 131 "О внесении изменений в Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости";

4) приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 31.03.2014 N 64 "О внесении изменений в Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости".

3. Отделу организационно-контрольной и кадровой работы министерства строительства Новосибирской области в установленном порядке:

1) направить копию настоящего приказа в администрацию Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области, Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Новосибирской области, Законодательное Собрание Новосибирской области и прокуратуру Новосибирской области;

2) принять меры для официального опубликования настоящего приказа;

3) разместить приказ на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Министр

С.В.БОЯРСКИЙ

Утвержден

приказом

министерства строительства

Новосибирской области

от 04.06.2015 N 116

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ КОНТРОЛЯ

(НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ

ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

(ДАЛЕЕ - АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. приказов Минстроя Новосибирской областиот 03.06.2016 N 177, от 30.09.2016 N 381, от 08.11.2017 N 406,от 09.10.2018 N 503, от 08.04.2019 N 200) |

I. Общие положения

1. Административный регламент разработан в целях совершенствования организации работы по исполнению государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Новосибирской области (далее - государственная функция), и определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении государственной функции.

Наименование государственной функции

2. Наименование государственной функции: контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Наименование органа власти Новосибирской

области, исполняющего государственную функцию

3. Исполнение государственной функции по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется министерством строительства Новосибирской области (далее - Министерство).

При исполнении государственной функции Министерство взаимодействует с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, прокуратурой Новосибирской области, Главным управлением МВД России по Новосибирской области, Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области, инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области, иными исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области (далее - органы местного самоуправления).

Перечень нормативных правовых актов,

регулирующих исполнение государственной функции

4. Исполнение государственной функции на территории Новосибирской области осуществляется в соответствии с:

Конституцией Российской Федерации ("Российская газета", N 237, 25.12.1993; N 267, 31.12.2008);

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ ("Российская газета", N 256, 31.12.2001, "Парламентская газета", N 2-5, 05.01.2002, "Собрание законодательства РФ", 07.01.2002, N 1 (ч. 1), ст. 1) (далее - КоАП РФ);

Жилищным кодексом Российской Федерации ("Собрание законодательства РФ", 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 14, "Российская газета", N 1, 12.01.2005, "Парламентская газета", N 7-8, 15.01.2005;

Федеральным законом от 06.10.1999 N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" ("Собрание законодательства РФ", 18.10.1999, N 42, ст. 5005, "Российская газета", N 206, 19.10.1999);

Федеральным законом от 30.12.2004 N 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", N 292, 31.12.2004, "Собрание законодательства РФ", 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 40, "Парламентская газета", N 5-6, 14.01.2005) (далее - Федеральный закон N 214-ФЗ);

Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" ("Российская газета", N 266, 30.12.2008, "Собрание законодательства РФ", 29.12.2008, N 52 (ч. 1), ст. 6249, "Парламентская газета", N 90, 31.12.2008) (далее - Федеральный закон N 294-ФЗ);

Федеральным законом от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" ("Российская газета", N 95, 05.05.2006);

Федеральным законом от 09.02.2009 N 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления" ("Российская газета", N 25, 13.02.2009);

Федеральным законом от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 07.12.2011, "Парламентская газета", N 54, 09-15.12.2011, "Российская газета", N 278, 09.12.2011, "Собрание законодательства РФ", 12.12.2011, N 50, ст. 7344);

Федеральным законом от 29.12.2014 N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации" (официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 29.12.2014, "Российская газета", N 299, 31.12.2014, "Собрание законодательства РФ", 05.01.2015, N 1 (часть I), ст. 26);

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства" ("Собрание законодательства РФ", 07.11.2005, N 45, ст. 4616, "Российская газета", N 250, 09.11.2005) (далее - Постановление Правительства Российской Федерации N 645);

постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" ("Собрание законодательства РФ", 01.05.2006, N 18, ст. 2001, "Российская газета", N 92, 03.05.2006);

постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 N 415 "О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок" ("Собрание законодательства Российской Федерации", 11.05.2015, N 19, ст. 2825);

постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2015 N 1132 "О совместных плановых проверках, проводимых в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития органами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля" (официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 26.10.2015, "Собрание законодательства РФ", 02.11.2015, N 44, ст. 6127);

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

постановлением Правительства Российской Федерации от 16.03.2018 N 268 "О создании территории опережающего социально-экономического развития "Линево" (официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 16.03.2018, "Собрание законодательства РФ", 26.03.2018, N 13, ст. 1788);

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 N 724-р "Об утверждении перечня документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля (надзора) при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация" ("Собрание законодательства РФ", 02.05.2016, N 18, ст. 2647) (далее - Перечень);

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.11.2017 N 406)

постановлением Правительства РФ от 10.02.2017 N 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" (далее - Постановление Правительства РФ N 166);

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 N 06-2/пз-н "Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства" ("Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", N 12, 20.03.2006);

приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 N 06-137/пз-н "Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" ("Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", N 5, 29.01.2007, "Российская газета", N 19, 31.01.2007) с изменениями от 03.12.2009, приказ N 09-52/пз-н ("Российская газета", N 18, 29.01.2010);

приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.12.2016 N 817 "Об утверждении порядка согласования проведения внеплановых проверок органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа" (Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 21.03.2017) (далее - Порядок Минэкономразвития России);

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 N 398-п "О министерстве строительства Новосибирской области" (официальный сайт Правительства Новосибирской области http://www.nso.ru, 03.10.2014);

абзац утратил силу. - Приказ Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503.

(п. 4 в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 30.09.2016 N 381)

Предмет государственного контроля (надзора)

5. Предметом государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новосибирской области является:

1) 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 N 214-ФЗ;

2) контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона N 214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных статьей 3.1 Федерального закона N 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона N 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

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

4) контроль за соблюдением требований Федерального закона N 214-ФЗ, в том числе запрос у Центрального банка Российской Федерации информации о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона N 214-ФЗ, а также рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями Федерального закона N 214-ФЗ.

(п. 5 в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 08.11.2017 N 406)

6. При осуществлении государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Министерство:

1) получает от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

(пп. 1 в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

2) получает 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 Министерством;

3) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, 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;

(пп. 3 в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

4) вправе 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 N 214-ФЗ;

5) вправе 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 N 214-ФЗ;

6) вправе получать от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

7) вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

8) вправе получать от органов местного самоуправления 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 получает 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, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

(пп. 9 в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

10) размещает на официальном сайте Министерства 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 Министерства о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона N 214-ФЗ, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных требований, установленных законодательством.

(п. 6 в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 08.11.2017 N 406)

Права и обязанности должностных лиц при

осуществлении государственного контроля (надзора)

7. Специалисты Министерства при исполнении государственной функции имеют право:

1) направлять лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона N 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) 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, и устанавливать сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 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";

(в ред. приказов Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503, от 08.04.2019 N 200)

2) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом N 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

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

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

(пп. 4 в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

5) осуществлять иные предусмотренные Федеральным законом N 214-ФЗ полномочия.

(п. 7 в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 08.11.2017 N 406)

8. Специалисты Министерства при исполнении государственной функции обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новосибирской области (далее - обязательные требования);

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в отношении которых осуществляются мероприятия по исполнению государственной функции;

3) проводить проверку на основании приказа Министерства о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа Министерства и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона N 294-ФЗ, копии документа о согласовании проведения проверки;

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

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные настоящим регламентом и приказом о проведении проверки;

11) не требовать от лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по исполнению государственной функции, документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

12) по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями Административного регламента;

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

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

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

(пп. 14 введен приказом Минстроя Новосибирской области от 30.09.2016 N 381)

15) вносить информацию о проверках в единый реестр проверок в порядке и сроки, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 N 415 "О правилах формирования и ведения единого реестра проверок";

(пп. 15 введен приказом Минстроя Новосибирской области от 30.09.2016 N 381)

16) истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в Перечень, от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы.

(пп. 16 введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.11.2017 N 406)

Права и обязанности лиц, в отношении которых

осуществляются мероприятия по контролю (надзору)

9. Лица, в отношении которых осуществляются мероприятия по исполнению государственной функции, их уполномоченные представители имеют право:

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

2) получать от органа государственного контроля (надзора), их должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом N 294-ФЗ;

3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц органа государственного контроля (надзора);

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо Уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке;

(пп. 5 введен приказом Минстроя Новосибирской области от 03.06.2016 N 177)

6) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными сотрудниками отдела государственного контроля в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения Министерства 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;

(пп. 6 введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.11.2017 N 406)

7) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в отдел государственного контроля в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области по собственной инициативе.

(пп. 7 введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.11.2017 N 406)

10. Лица, в отношении которых осуществляются мероприятия по исполнению государственной функции, обязаны:

1) юридические лица - обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц, индивидуальные предприниматели - присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований;

2) не препятствовать и не уклоняться от проведения проверок;

3) исполнять в установленный срок предписания Министерства об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

4) в течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса с требованием о представлении необходимых для рассмотрения в ходе проведения мероприятий по исполнению государственной функции документов направить в Министерство указанные в запросе документы;

5) ежеквартально представлять в Министерство Отчетность;

6) если документы и (или) информация, представленные проверяемым юридическим лицом, не соответствуют документам и (или) информации, полученным специалистами управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения Министерства (далее - Управление) в рамках межведомственного информационного взаимодействия, юридическое лицо обязано представить необходимые пояснения в письменной форме.

(пп. 6 введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.11.2017 N 406)

Результат исполнения государственной функции

11. Результатом исполнения государственной функции является обеспечение соблюдения лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом N 214-ФЗ.

II. Требования к порядку исполнения государственной функции

Порядок информирования об исполнении государственной функции

12. Информация о порядке исполнения государственной функции размещается на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также в федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)".

Информирование о порядке исполнения государственной функции проводится специалистами Управления.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 08.11.2017 N 406)

Юридический адрес Министерства: Красный проспект, д. 18, г. Новосибирск, 630011; фактический адрес: ул. Коммунистическая, д. 40, г. Новосибирск, 630007;

Адрес официального сайта: www.minstroy.nso.ru.

Адрес электронной почты: minstroy@nso.ru.

Телефоны Управления: 319-64-59, 319-64-61, 319-64-63, 319-64-64, 319-65-00, 319-65-01.

(в ред. приказов Минстроя Новосибирской области от 08.11.2017 N 406, от 09.10.2018 N 503)

Режим работы:

понедельник - четверг: с 9:00 до 18:00;

пятница: с 9:00 до 17:00;

обеденный перерыв: с 13:00 до 13:48;

выходные дни - суббота, воскресенье.

График приема посетителей для принятия письменных обращений - ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

Сведения о месте нахождения Министерства, графике работы: справочные телефоны размещены на официальном сайте Министерства.

13. Консультации по вопросам исполнения государственной функции осуществляются специалистами Управления:

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 08.11.2017 N 406)

каждый вторник: с 10:00 до 12:00, каждый четверг: с 14:00 до 17:00;

в неприемный день - у специалистов отдела контроля в области долевого строительства по телефону.

14. При информировании по вопросам исполнения государственной функции в устной форме специалист Министерства, осуществляющий информирование, подробно, при необходимости - со ссылками на соответствующие нормативные правовые акты, в вежливой форме дает ответ на поставленные вопросы. При информировании по телефону ответ на телефонный звонок содержит информацию о фамилии, имени, отчестве (последнее - при наличии) и должности специалиста Министерства, принявшего телефонный звонок.

В случае если для ответа по вопросам исполнения государственной функции, поступившим в Министерство в устной форме, требуется продолжительное время, сотрудник Министерства, осуществляющий информирование, назначает другое удобное для заявителя время для консультирования с учетом графика работы Министерства либо направляет ответ в письменной форме или в форме электронного документа по существу поставленных в обращении вопросов.

Ответ на устное обращение в ходе приема, проводимого специалистом Министерства, с согласия гражданина дается устно, в остальных случаях дается ответ в письменной форме либо в форме электронного документа по существу поставленных в обращении вопросов.

Информирование по вопросам исполнения государственной функции в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации".

Срок исполнения государственной функции

15. Государственная функция осуществляется постоянно. Сроки исполнения отдельных процедур установлены в [разделе III](#P223) "Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур" настоящего Административного регламента.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения

административных процедур, требования к порядку их

выполнения, в том числе особенности выполнения

административных процедур (действий) в электронной форме

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области

от 08.11.2017 N 406)

16. При исполнении государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляются следующие административные процедуры:

1) анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе анализ исполнения застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также анализ промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - Отчетность);

2) рассмотрение проектных деклараций в соответствии с частями 6 и 8 статьи 19 Федерального закона N 214-ФЗ;

2.1) организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ и иными федеральными законами, правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - обязательные требования);

(пп. 2.1 введен приказом Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

3) организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

4) организация и проведение предварительных проверок поступившей информации, плановых и внеплановых проверок соблюдения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства, установленных Федеральным законом N 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - организация и проведение проверок);

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

5) принятие по результатам анализа Отчетности, рассмотрения проектных деклараций и проверок мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписаний Министерства.

17. Абзац утратил силу. - Приказ Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503.

[Блок-схема](#P673) последовательности административных процедур приводится в приложении N 1 к Административному регламенту.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

Анализ ежеквартальной отчетности застройщика

об осуществлении деятельности, связанной с привлечением

денежных средств участников долевого строительства для

строительства (создания) многоквартирных домов и (или)

иных объектов недвижимости, в том числе анализ исполнения

застройщиком примерных графиков реализации проектов

строительства, своих обязательств по договорам, а также

анализ промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой)

отчетности, составленной в соответствии с требованиями

законодательства Российской Федерации

18. Основанием для начала административной процедуры является представление Отчетности и сведений об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам.

Отчетность и сведения об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам представляется за квартал, если в течение этого квартала действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства (далее - договор), или если у застройщика имелись неиспользованные обязательства по договору.

Отчетность составляется по состоянию на последний календарный день квартала календарного года не позднее 30 дней после окончания отчетного квартала, за исключением Отчетности за IV квартал, которая представляется застройщиком в уполномоченный орган не позднее 90 дней после окончания IV квартала. Датой представления Отчетности считается дата ее почтового отправления (в случае направления почтой) либо дата фактического представления в Министерство.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

Ответственными за выполнение административных действий, входящих в состав административной процедуры, являются специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления.

Специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления: проверяют наличие всех необходимых документов, предусмотренных для составления и подачи Отчетности:

проверяют информацию о наличии расторгнутых договоров участия в долевом строительстве за отчетный период, при наличии таковых проверяют справку с указанием оснований расторжения каждого договора;

проверяют сведения о кредитных (заемных) средствах (сведения о кредитных (заемных) средствах представляются только в отношении средств, привлеченных под залог имущества, указанного в ч. 1 - 3 ст. 13 Федерального закона N 214-ФЗ);

выясняют информацию о наличии прочих расходов застройщика. В случае наличия таковых принимают справку с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на проектную декларацию;

проверяют соблюдение застройщиком сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. При наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам принимают справку о причинах ненадлежащего исполнения обязательств;

проверяют исполнение застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

19. При анализе Отчетности на соответствие состава, формы и порядка представления Отчетности требованиям законодательства Российской Федерации специалистом отдела анализа в области долевого строительства Управления проверяются:

1) сроки представления, порядок оформления и полнота Отчетности;

2) наличие признаков недостоверности информации, содержащейся в ежеквартальной отчетности застройщика и проектных декларациях;

3) выполнение застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства;

4) соблюдение застройщиками обеспечения обязательств, целевого использования средств, безубыточности.

Подлинные экземпляры Отчетности и сведений об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства хранятся в отделе анализа в области долевого строительства Управления.

Срок процедуры составляет не более 120 календарных дней со дня поступления указанных документов в отдел анализа в области долевого строительства Управления.

Рассмотрение проектных деклараций в соответствии с

частями 6 и 8 статьи 19 Федерального закона N 214-ФЗ

20. Основанием начала выполнения административной процедуры является:

- поступление в Министерство проектной декларации застройщика с внесенными в нее изменениями;

- опубликование проектной декларации с внесенными в нее изменениями в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет);

- наступление срока, установленного Федеральным законом N 214-ФЗ, для внесения изменений в проектную декларацию, опубликования и (или) размещения проектной декларации, вносимых в нее изменений.

Должностными лицами, ответственным за выполнение административной процедуры, являются специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления.

21. В рамках рассмотрения проектной декларации застройщика специалисты отдела анализа в области долевого строительства Управления анализируют ее на соответствие требованиям Федерального N 214-ФЗ по следующим критериям:

- своевременность опубликования и (или) размещения проектной декларации застройщика с внесенными в нее изменениями;

- полнота и достоверность представленных сведений о застройщике и проекте строительства в проектной декларации с внесенными в нее изменениями;

- своевременность внесения изменений в проектную декларацию в случаях, установленных Федеральным законом N 214-ФЗ.

Проведение анализа завершается принятием решения о соответствии либо несоответствии проектной декларации застройщика с внесенными в нее изменениями требованиям Федерального N 214-ФЗ.

Подлинные экземпляры проектной декларации и вносимых в нее изменений хранятся в отделе анализа в области долевого строительства Управления.

Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет 60 рабочих дней с момента поступления проектной декларации в Министерство.

Организация и проведение мероприятий по контролю без

взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными

предпринимателями и мероприятий, направленных на

профилактику нарушений обязательных требований

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области

от 09.10.2018 N 503)

22. Основанием для начала административной процедуры по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (далее - мероприятия по контролю) является [задание](#P733), утвержденное министром или заместителем министра по форме (приложение N 2).

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

Ответственными за выполнение административных действий, входящих в состав мероприятий по контролю, являются специалисты Управления.

Абзац утратил силу. - Приказ Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503.

В задании указываются:

- дата выдачи задания;

- наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН (ОГРИП), основание, сроки проведения мероприятия по контролю;

- вид и форма мероприятия по контролю;

- фамилии, имена, отчества (при наличии) и должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение мероприятия по контролю (далее - уполномоченные специалисты Управления);

- срок составления отчета о проведении мероприятия(ий) по контролю;

- фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность должностного лица, выдавшего задание.

Задания уполномоченными специалистами Управления регистрируются в [Журнале](#P780) учета заданий на проведение мероприятий по контролю (приложение N 3) в день выдачи задания.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

Мероприятия по контролю проводятся уполномоченными специалистами Управления по месту нахождения Управления.

По результатам проведения в соответствии с заданием мероприятия по контролю в течение 5 рабочих дней с момента выполнения задания уполномоченными специалистами Управления составляется соответствующий [отчет](#P819) по форме, установленной приложением N 4.

В процессе проведения мероприятий по контролю уполномоченными специалистами Управления осуществляется наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица, индивидуального предпринимателя, обязанность по представлению которой возложена на таких лиц в соответствии с федеральными законами. Наблюдение за соблюдением обязательных требований уполномоченными специалистами Управления осуществляется в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем.

В случае выявления при проведении мероприятий по контролю нарушений обязательных требований уполномоченные специалисты Управления принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также готовят в письменной форме мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях и направляют начальнику Управления для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в п. 2 ч. 2 ст. 10 Федерального закона N 294-ФЗ, в течение 5 дней после составления отчета о выполнении задания.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

В случае выявления при проведении мероприятий по контролю сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, и если юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований, уполномоченные специалисты Управления готовят предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, в котором предлагают юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю принять меры по обеспечению соблюдения указанных требований и уведомить об этом в установленный срок Управление. При оформлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований проверяющий обязан предусмотреть в нем указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их устанавливающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) юридического лица, индивидуального предпринимателя могут привести или приводят к нарушению этих требований. Предостережение оформляется в течение 5 дней после составления отчета о выполнении задания.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

Подготовленное предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований уполномоченные специалисты Управления передают на подпись министру в течение 1 дня, а после подписания передают на регистрацию и направляют юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю в течение 2 дней. Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется в порядке, определенном постановлением Правительства РФ N 166.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

23. Срок проведения мероприятий по контролю - не более 20 рабочих дней.

24. Результатом мероприятий по контролю является выявление нарушений обязательных требований и принятие решения о подготовке представления с информацией о выявленных нарушениях или выявление сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушений обязательных требований и принятие решения о подготовке предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Способом фиксации результата мероприятий по контролю является оформление и подписание министром представления с информацией о выявленных нарушениях или предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Организация и проведение мероприятий, направленных

на профилактику нарушений обязательных требований

(введен приказом Минстроя Новосибирской области

от 09.10.2018 N 503)

24.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является:

1) утверждение ежегодной программы профилактики нарушений;

2) наличие сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случае, указанном в части 5 статьи 8.2 Федерального закона N 294-ФЗ.

Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты Управления.

Административная процедура осуществляется в течение года в соответствии с ежегодной программой профилактики нарушений. Максимальный срок выполнения административной процедуры по выдаче предостережений составляет 30 дней со дня получения сведений, указанных в части 5 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ.

24.2. В рамках проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований уполномоченным лицом:

1) обеспечивается размещение на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственной функции, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) осуществляется информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований Министерство подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в силу, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

3) обеспечивается регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственной функции и размещение на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений;

4) выдаются предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 N 166.

24.3. Результатами выполнения административной процедуры являются:

1) поддержание перечня правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, размещаемых Министерством, в актуальном состоянии, оценка соблюдения которых является предметом государственной функции;

2) полугодовая практика проведения семинаров с застройщиками в соответствии с программой профилактики нарушений, освещение проводимых семинаров в средствах массовой информации, а также освещение вопросов соблюдения обязательных требований;

3) обобщение практики осуществления государственной функции с учетом результатов обжалования постановлений Министерства о привлечении юридических и должностных лиц к административной ответственности при их наличии.

Организация и проведение предварительных проверок

поступившей информации, плановых и внеплановых проверок

25. Основанием для начала выполнения административной процедуры проведения предварительной проверки поступившей информации является отсутствие достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в части 2 статьи 10 Федерального закона N 294-ФЗ.

В ходе проведения предварительной проверки специалистами отдела контроля в области долевого строительства Министерства принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию, проводится рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, имеющихся в распоряжении Министерства, при необходимости проводятся мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и без возложения на указанных лиц обязанности по представлению информации и исполнению требований Министерства. В рамках предварительной проверки у юридического лица, индивидуального предпринимателя могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.

При выявлении по результатам предварительной проверки лиц, допустивших нарушение обязательных требований, получении достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в части 2 статьи 10 Федерального закона N 294-ФЗ, специалист отдела государственного контроля в области долевого строительства Министерства подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона N 294-ФЗ. По результатам предварительной проверки меры по привлечению юридического лица, индивидуального предпринимателя к ответственности не принимаются.

По решению министра, заместителя министра предварительная проверка прекращается, если после ее начала выявлена анонимность обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

26. Основанием для начала выполнения административной процедуры при организации проведения плановой проверки является истечение 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.

Основанием для начала выполнения административной процедуры при организации плановых проверок, проводимых в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития "Линево", является включение плановой проверки в сводный ежегодный план проведения совместных плановых проверок деятельности резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, формируемый в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2015 N 1132 "О совместных плановых проверках, проводимых в отношении резидентов территории опережающего развития органами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля".

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

27. Основания для начала выполнения административной процедуры при организации проведения внеплановой проверки в отношении лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Министерством предписания об устранении нарушения требований Федерального закона N 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 Министерство обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о фактах нарушений требований Федерального закона N 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

В случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может являться основанием для проведения внеплановой проверки, специалисты Управления, при наличии у них обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления, обязаны принять разумные меры к установлению обратившегося лица.

Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации;

4) мотивированное представление специалиста Управления по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

5) приказ Министерства о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Новосибирской области, в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона N 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

7) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

8) поступление в министерство уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона N 214-ФЗ.

(пп. 8 введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

Решение о проведении проверки принимается министром путем издания приказа о проведении в отношении проверяемого лица плановой или внеплановой проверки (далее - приказ о проведении проверки).

Проект приказа о проведении проверки подготавливается сотрудниками отдела государственного контроля в области долевого строительства Министерства по типовой форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России N 141, в случае проведения проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Приказ о проведении проверки подписывается министром или заместителем министра не позднее:

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

пяти рабочих дней после истечения срока выполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении нарушений обязательных требований;

пяти рабочих дней с момента получения поручения Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

в течение пяти рабочих дней с момента регистрации обращения, заявления, информации, указанных в [подпункте 3 пункта 27](#P356) Административного регламента.

Днем издания приказа о проведении проверки является день его подписания министром.

Приказ о проведении проверки регистрируется специалистом Министерства в журнале регистрации приказов Министерства в день его подписания. Срок подготовки и принятия приказа не может превышать 5 рабочих дней.

Специалист отдела государственного контроля в области долевого строительства Министерства, подготовивший проект приказа о проведении проверки, в день регистрации приказа о проведении проверки вручает приказ о проведении проверки сотруднику Министерства, уполномоченному в соответствии с изданным приказом о проведении проверки на ее проведение (далее - должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки).

Основанием для начала выполнения административной процедуры при организации внеплановой проверки резидента территории опережающего социально-экономического развития "Линево" является истечение двух месяцев с даты выдачи предписания об устранении нарушений. В случае, если для устранения нарушений требуется более чем два месяца, внеплановая проверка проводится в сроки, определенные в предписании об устранении нарушений, но не позднее чем в течение шести месяцев с даты вынесения такого предписания.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

При неисполнении резидентом территории опережающего социально-экономического развития "Линево" предписания об устранении нарушений до проведения внеплановой проверки соглашение об осуществлении деятельности может быть расторгнуто и статус резидента территории опережающего социально-экономического развития может быть прекращен по решению суда на основании заявления уполномоченного федерального органа.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

В целях согласования проведения внеплановой проверки специалисты Управления в день подписания приказа о проведении внеплановой проверки резидента территории опережающего социально-экономического развития "Линево" представляют или направляют в Министерство экономического развития Российской Федерации (далее - Минэкономразвития России) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, копию приказа министерства о проведении внеплановой проверки и документы, которые содержат сведения, послужившие основанием ее проведения, с сопроводительным письмом за подписью министра, заместителя министра.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

По результатам рассмотрения поступивших от министерства документов, предусмотренных в пункте 4 Порядка Минэкономразвития России, не позднее чем в течение одного рабочего дня, следующего за днем их поступления, уполномоченным должностным лицом Минэкономразвития России принимается решение о согласовании проведения внеплановой проверки или об отказе в согласовании ее проведения.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

Решение Минэкономразвития России о согласовании проведения внеплановой проверки либо об отказе в согласовании ее проведения оформляется в письменной форме в двух экземплярах, один из которых в день принятия решения представляется либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, в министерство. Второй экземпляр решения хранится в Минэкономразвития России.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

Сведения об уполномоченном должностном лице Минэкономразвития России, которое вправе принимать решение о согласовании проведения внеплановой проверки или об отказе в согласовании ее проведения, публикуются на официальном сайте Минэкономразвития России.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

Основаниями для отказа в согласовании внеплановой проверки в отношении резидентов являются:

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

отсутствие документов, предусмотренных пунктом 4 Порядка Минэкономразвития России;

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

отсутствие оснований для проведения внеплановой проверки;

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

наличие в действиях должностных лиц органа контроля признаков избыточного или необоснованного вмешательства в деятельность резидента;

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

осуществление проведения внеплановой проверки, противоречащей федеральным законам, нормативным правовым актам Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации;

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

несоответствие предмета внеплановой проверки полномочиям органа контроля;

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

проверка соблюдения одних и тех же обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, в отношении одного и того же резидента несколькими органами контроля.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

Если основанием для проведения внеплановой выездной проверки являются причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обнаружение нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, в момент совершения таких нарушений в связи с необходимостью принятия неотложных мер органы контроля вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением Минэкономразвития России о проведении мероприятий по контролю посредством направления документов, предусмотренных пунктом 4 Порядка Минэкономразвития России, в течение двадцати четырех часов.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

В этом случае уполномоченное должностное лицо Минэкономразвития России принимает решение о согласовании проведения внеплановой выездной проверки в день поступления соответствующих документов.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

В случае отсутствия оснований для проведения внеплановой проверки Минэкономразвития России направляет министру мотивированное предложение о необходимости завершения проведения внеплановой проверки. Одновременно копия указанного предложения направляется в Управление Генеральной прокуратуры Российской Федерации соответствующего субъекта Российской Федерации.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

28. Должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, уведомляет лицо, в отношении которого исполняется государственная функция, о проведении проверки:

не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются Министерством посредством направления копии приказа Министерства о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в Министерство, или иным доступным способом;

не менее чем за двадцать четыре часа до начала проведения внеплановой проверки.

Должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, уведомляет лицо, в отношении которого исполняется государственная функция:

о проведении плановой проверки - посредством направления копии приказа о проведении плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом;

о проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона N 294-ФЗ, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются Министерством не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в Министерство.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

В случае проведения плановой проверки или внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, являющегося членом саморегулируемой организации, должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, уведомляет любым доступным способом саморегулируемую организацию о проведении такой проверки в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении проверки.

В случае принятия министром решения о проведении внеплановой выездной проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя по основаниям, указанным в [подпункте 3 пункта 27](#P356) Административного регламента, оформляется заявление о согласовании проведения такой проверки с органом прокуратуры по типовой форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России N 141 (далее - заявление о согласовании внеплановой выездной проверки).

Заявление о согласовании внеплановой выездной проверки, подписанное министром, представляется либо направляется в орган прокуратуры по месту осуществления деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя в день подписания приказа о проведении проверки.

Заявление о согласовании внеплановой выездной проверки направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью, с приложением копии приказа о проведении внеплановой выездной проверки и документов, содержащих сведения, послужившие основанием проведения такой проверки.

Заявление о согласовании внеплановой выездной проверки и прилагаемые к нему документы рассматриваются органом прокуратуры в день их поступления в целях оценки законности проведения внеплановой выездной проверки. И не позднее чем в течение рабочего дня, следующего за днем их поступления, прокурором или его заместителем принимается решение о согласовании проведения внеплановой выездной проверки или об отказе в согласовании ее проведения.

Решение об отказе в согласовании проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, принятое с нарушениями или неправильным применением норм законодательства Российской Федерации, обжалуется Министерством вышестоящему прокурору или в суд в порядке, установленном Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

Жалоба на решение прокурора или его заместителя об отказе в согласовании проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя подготавливается сотрудниками отдела в области долевого строительства Министерства, подписывается министром и направляется вышестоящему прокурору или в суд не позднее 10 рабочих дней со дня получения Министерством решения об отказе в согласовании проведения внеплановой выездной проверки.

Решение прокурора или его заместителя об отказе в согласовании проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, а также решение вышестоящего прокурора или вступившее в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении жалобы на решение прокурора или его заместителя об отказе в согласовании проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя является основанием для прекращения дальнейшего исполнения государственной функции.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в [подпункте 5 пункта 27](#P361) Административного регламента, не допускается.

Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в [подпункте 5 пункта 27](#P361), может быть проведена Министерством незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона N 294-ФЗ.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

29. Проведение проверки включает в себя следующие административные действия:

составление акта проверки;

принятие по результатам проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписаний Министерства.

Ответственным за проведение проверки является должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки.

30. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки непосредственно у проверяемого юридического лица, индивидуального предпринимателя, представляемых в Министерство:

1) проектная декларация с изменениями, с указанием дат внесения, дат и источников опубликования и (или) размещения;

2) сметы на строительство объекта;

3) договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством объектов в проверяемом периоде;

4) первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве за период с начала строительства объекта до момента осуществления контрольных мероприятий по формам:

а) N КС-2 "Акт о приемке выполненных работ";

б) N КС-3 "Справка о стоимости выполненных работ";

5) кредитные договоры и договоры займа;

6) договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, а также соглашения к ним, по которым осуществлялось привлечение денежных средств участников долевого строительства для целей строительства;

7) реестр договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, а также соглашений к ним, по которым осуществлялось привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства объекта, с указанием номеров договоров, даты подписания и регистрации договоров, цены договоров, суммы денежных средств, привлеченных по договорам, даты привлечения денежных средств с указанием вида и даты платежного документа, суммы задолженности участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве. В случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства или иных лиц для строительства нескольких объектов недвижимости, сведения представляются по каждому объекту с указанием итоговых сумм;

8) реестр соглашений о расторжении договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, по которым осуществлялось привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства объекта;

9) приказы об учетной политике и приложения к ним, планы счетов бухгалтерского учета, содержащие синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности;

10) регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности в области долевого строительства, в том числе:

а) первичные банковские и кассовые документы, отражающие факты привлечения денежных средств участников долевого строительства и иных лиц для целей строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, бухгалтерские балансы, главную книгу, оборотно-сальдовые ведомости, карточки счетов бухгалтерского учета 50, 51, 60, 62, 66, 76, 86 и других счетов, на которых отражаются сведения о привлеченных денежных средствах участников долевого строительства и иных лиц для целей строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;

б) первичные банковские и кассовые документы, отражающие факты расходования денежных средств участников долевого строительства и иных лиц, затраты на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, бухгалтерские балансы, главную книгу, оборотно-сальдовые ведомости и карточки счетов бухгалтерского учета 08, 10, 20, 50, 51, 60, 62, 71, 73, 76, 86 и других счетов бухгалтерского учета, на которых отражаются сведения о расходовании денежных средств участников долевого строительства и произведенных затратах на строительство объекта недвижимости;

11) расшифровка дебиторской задолженности;

12) расшифровка кредиторской задолженности;

13) расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений;

14) уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения;

15) книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения;

16) справка о стоимости не завершенных строительством объектов долевого строительства в разрезе каждого объекта на последнюю отчетную дату;

17) направляемая участникам долевого строительства информация о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором срок и предложение об изменении договора с подтверждением его почтового направления;

18) документы, подтверждающие устранение допущенных нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие выполнение в установленный срок предписаний, выданных министерством, и направление уведомления об их выполнении в Министерство;

19) акты приема-передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

20) реестры актов приема-передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

21) сведения и документы, отражающие способы обеспечения исполнения застройщиками обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

22) приказ о назначении на должность руководителя (уполномоченного представителя) юридического лица или иной документ, подтверждающий полномочия руководителя (уполномоченного представителя) юридического лица, а также копии документов, удостоверяющих личность руководителя (уполномоченного представителя) юридического лица и место его регистрации.

Документы, представляемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем для проведения проверки:

1) должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для предоставления государственной услуги;

2) копии документов на бумажных носителях должны быть заверены печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица организации - изготовителя документа, при этом копии документов, состоящие из двух и более листов, должны быть пронумерованы и прошиты;

3) тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества (последнее - при наличии) физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью;

4) документы не должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных исправлений, а также иметь серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) или уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений - в Росреестре;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - в ФНС;

3) разрешение на строительство, разрешение на ввод в эксплуатацию - в органе, уполномоченном на выдачу разрешения на строительство в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации;

4) сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, - в Росреестре.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель для проведения проверки может представить по собственной инициативе документы, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Запрещается требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя 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 Перечень документов и (или) информации.

31. Проверка проводится в виде плановой или внеплановой. Проверка, проводимая по основаниям, предусмотренным в [подпунктах 1](#P354) - [7 пункта 27](#P363) Административного регламента, является внеплановой.

Плановой проверкой является проверка, включенная в ежегодный план Министерства проведения плановых проверок. Частота проведения плановых проверок осуществляется в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

Основанием для проведения Министерством плановой проверки является истечение 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 субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство.

Плановые проверки в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития "Линево" проводятся министерством в виде совместных проверок. Ежегодные планы проведения плановых проверок в отношении резидентов социально-экономического развития подлежат согласованию с уполномоченным федеральным органом.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

Срок проведения плановой проверки в отношении резидентов социально-экономического развития составляет не более чем пятнадцать рабочих дней с даты начала ее проведения. В отношении одного резидента территории опережающего социально-экономического развития, являющегося субъектом малого предпринимательства, общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать сорок часов для малого предприятия и десять часов для микропредприятия в год. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных специальных расследований и экспертиз на основании мотивированных предложений должностных лиц органов государственного контроля (надзора) и органов муниципального контроля, проводящих проверку, срок проведения проверки продлевается, но не более чем на десять рабочих дней в отношении малых предприятий и не более чем на десять часов в отношении микропредприятий.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

При выявлении в ходе плановой проверки в отношении резидентов социально-экономического развития нарушений резидентом территории опережающего социально-экономического развития законодательства Российской Федерации должностные лица Управления выдают резиденту территории опережающего социально-экономического развития предписание об устранении нарушений. Копия предписания об устранении нарушений не позднее чем в течение трех дней с даты составления акта о результатах проведения плановой проверки в отношении резидентов социально-экономического развития вручается резиденту территории опережающего социально-экономического развития или его представителю под расписку либо передается иным способом, свидетельствующим о дате получения такого предписания резидентом территории опережающего социально-экономического развития или его представителем. Если указанными способами предписание об устранении нарушений не представляется возможным вручить резиденту территории опережающего социально-экономического развития или его представителю, оно отправляется по почте заказным письмом и считается полученным по истечении шести дней с даты его отправки.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

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

Утвержденный министром ежегодный план проведения плановых проверок и ежегодный план проведения плановых проверок в отношении резидентов социально-экономического развития доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо иным доступным способом.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

По решению министра, заместителя министра внеплановая проверка прекращается, если после ее начала выявлена анонимность обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

32. Документарная проверка.

Документарная проверка проводится по месту нахождения Министерства.

Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся:

в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя, устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности;

в документах, используемых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем при осуществлении своей деятельности и связанных с исполнением ими обязательных требований, исполнением предписаний Министерства.

При проведении документарной проверки должностное лицо Министерства направляет в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя, в отношении которого исполняется государственная функция, мотивированный запрос с требованием представить необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы. К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа о проведении проверки.

Указанные в мотивированном запросе документы представляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, в отношении которых исполняется государственная функция, в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью руководителя юридического лица, иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, в течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса.

Указанные в мотивированном запросе документы могут быть представлены в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

При рассмотрении документов лица, в отношении которого исполняется государственная функция, должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, устанавливает соответствие содержащихся в них сведений обязательным требованиям, исполнение ранее выданных предписаний Министерства, а также соблюдение лицом, в отношении которого исполняется государственная функция, при осуществлении им деятельности обязательных требований.

В случае если при рассмотрении представленных на основании мотивированного запроса документов выявлены ошибки и (или) противоречия либо несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся в распоряжении Министерства документах, информация об этом направляется юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, в отношении которых исполняется государственная функция, с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, в отношении которых исполняется государственная функция, представляющие в Министерство пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, вправе представить дополнительно в Министерство документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, рассматривает представленные юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, в отношении которого исполняется государственная функция, пояснения и документы, предусмотренные настоящим пунктом Административного регламента.

В случае если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии таких пояснений должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, установит признаки нарушения обязательных требований, проводится выездная проверка в порядке, предусмотренном Административным регламентом.

По итогам проведения документарной проверки составляется акт проверки и принятие по результатам проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписаний Министерства.

Срок проведения документарной проверки не может превышать более 20 рабочих дней.

Министерство, участвующее в совместной плановой проверке резидента территории опережающего социально-экономического развития "Линево", уведомляет Минэкономразвития России о плановой проверке не позднее чем за 3 рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии приказа заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или передает такое уведомление иным способом, позволяющим подтвердить факт его получения.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

По результатам совместных плановых проверок должностными лицами каждого органа государственного контроля (надзора), муниципального контроля, проводящего проверку, составляется акт (в 2 экземплярах) по форме, установленной Минэкономразвития России.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

В течение 5 рабочих дней со дня составления соответствующего акта орган государственного контроля (надзора), муниципального контроля направляет в уполномоченный орган его копию.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

Срок проведения внеплановой проверки резидента территории опережающего социально-экономического развития "Линево" не может превышать пять рабочих дней.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

33. Выездная проверка.

Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Министерства документах лица, в отношении которого исполняется государственная функция;

оценить соответствие деятельности лица, в отношении которого исполняется государственная функция, обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

Выездная проверка проводится по месту нахождения лица, в отношении которого исполняется государственная функция, и (или) по месту фактического осуществления этим лицом своей деятельности.

Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах лица, в отношении которого исполняется государственная функция, сведения, связанные с исполнением им обязательных требований, исполнением предписаний Министерства.

При проведении выездной проверки должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки:

а) вручает под роспись руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю одновременно с предъявлением служебного удостоверения заверенную печатью копию приказа о проведении проверки и, в случае если для проведения проверки требуется согласование с органом прокуратуры, копию документа о согласовании проведения проверки;

б) по требованию лица, в отношении которого исполняется государственная функция, в целях подтверждения своих полномочий представляет информацию о Министерстве, а также об экспертах, экспертных организациях, привлеченных к проведению мероприятий по контролю;

в) по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя знакомит подлежащих проверке лиц с Административным регламентом;

г) осуществляет запись о проведенной проверке в журнале учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя при его наличии.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 20 рабочих дней. Срок проведения плановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, относящихся к субъектам малого предпринимательства, не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия в год.

По итогам проведения проверки составляется акт проверки и принятие по результатам проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписаний Министерства.

34. Акт проверки составляется по типовой форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", непосредственно после завершения проверки.

В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт (при условии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) или муниципального контроля), способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа. При этом уведомление о вручении и (или) иное подтверждение получения указанного документа приобщаются к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Министерства.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Министерства. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных обследований, исследований, испытаний, расследований, экспертиз, объяснения работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, гражданина, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований, предписания об устранении выявленных нарушений, иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

Приложения к акту проверки нумеруются по порядку (с указанием количества страниц в каждом приложении, если их более одного).

В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требовалось согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

Проверяемое лицо в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с момента получения акта проверки вправе представить в Министерство в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом указанное лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Министерство. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

Акт проверки с приложениями к нему, а также иные материалы проверки, служащие подтверждением описанных в акте существенных обстоятельств, хранятся в Министерстве не менее 5 лет.

Результатом административной процедуры является вручение акта проверки.

Срок проведения административной процедуры составляет не более 50 рабочих дней без учета продления проведения плановой выездной проверки в соответствии с [пунктом 33](#P506) Административного регламента. В случае, если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, либо в связи с иными действиями (бездействием) индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо Министерства составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае Министерство в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении таких юридического лица, индивидуального предпринимателя плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Принятие по результатам анализа Отчетности и (или) проверки

мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации,

в случае выявления нарушений обязательных требований,

неисполнения предписаний Министерства

35. Основанием для принятия по результатам проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписания Министерства об устранении нарушений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - предписание об устранении нарушений) является установление при проведении проверки:

нарушений обязательных требований;

неисполнения предписания об устранении нарушений.

Ответственным за выполнение административной процедуры принятия по результатам проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений при проведении проверки является должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки.

В случае установления при проведении проверки нарушений обязательных требований, неисполнения предписания об устранении нарушений должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

оформляет предписание об устранении нарушений;

составляет протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, неисполнением предписания об устранении нарушений обязательных требований;

направляет информацию о выявленных при проведении проверки нарушениях обязательных требований, допущенных юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, являющимися членами саморегулируемой организации, в саморегулируемую организацию;

направляет в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

Министерство 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:

1) более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом N 214-ФЗ;

2) застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

3) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона N 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;

4) застройщиком не исполнялись требования Федерального закона N 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 N 214-ФЗ меры воздействия;

5) в проектной декларации, представленной застройщиком в Министерство, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона N 214-ФЗ;

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

6) по истечении трех месяцев со дня выдачи Министерством предписания об устранении нарушения требований, указанных в пунктах 1, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона N 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

Министерство 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 N 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

В случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными [абзацами 10](#P544) - [17](#P553) настоящего пункта, Министерство в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязано уведомить орган регистрации прав о вступлении в силу соответствующего решения суда.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

36. Основанием для принятия по результатам анализа Отчетности мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, является установление при проверке Отчетности несоблюдения застройщиком требований Федерального закона N 214-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации N 645, нарушения сроков представления Отчетности, представления неполного пакета документов, входящих в состав Отчетности, нечеткого заполнения форм Отчетности, неправильного оформления Отчетности, несоответствия данных, указанных в Отчетности, данным бухгалтерских форм, входящим в состав Отчетности.

Ответственным за выполнение административной процедуры принятия по результатам анализа Отчетности мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений при проверке Отчетности является специалист, ответственный за работу с Отчетностью.

В случае выявления нарушений при анализе Отчетности специалист, ответственный за работу с Отчетностью:

направляет застройщику предписания об устранении нарушений;

применяет меры ответственности, установленные законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

обращается в арбитражный суд с заявлением о приостановлении деятельности застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства в случаях, если:

более чем на 30 дней задержано представление Отчетности;

застройщиком не соблюдаются нормативы оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации.

37. Предписание об устранении нарушений составляется в двух экземплярах, один из которых в составе приложений к акту проверки вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с указанным предписанием.

В предписании об устранении нарушений указываются:

дата, время и место составления предписания;

наименование Министерства;

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность должностного лица Министерства, выдавшего предписание;

сведения о лице, ответственном за исполнение предписания об устранении нарушений в соответствии с законом (иным нормативным актом) или своими должностными обязанностями (далее - лицо, ответственное за исполнение предписания): полное наименование юридического лица, его юридический адрес, ИНН, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность руководителя, иного должностного лица юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя, его место жительства и место фактического осуществления им деятельности, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) должностного лица, его должность, адрес места работы, полное наименование предприятия (организации);

перечень мер по устранению, прекращению выявленных нарушений, проведению мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований с указанием сроков устранения нарушений обязательных требований;

перечень нормативных правовых актов (с указанием статьи, части, пункта), устанавливающих обязательные требования;

сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с предписанием об устранении нарушений лица, ответственного за исполнение предписания, о наличии его подписи или об отказе от совершения подписи;

подпись должностного лица Министерства, выдавшего предписание об устранении нарушений.

Лицо, привлекающее денежные средства граждан для строительства, которому направлено предписание об устранении нарушений в соответствии с пунктом 9 части 6 статьи 23 Федерального закона N 214-ФЗ, в течение трех месяцев со дня направления указанного предписания вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным. Обращение в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным не приостанавливает его исполнение. Порядок обращения с таким заявлением, порядок его рассмотрения и порядок принятия решения по заявлению о признании предписания об устранении нарушений незаконным определяются законодательством о судопроизводстве в арбитражных судах.

Основанием для составления протокола об административном правонарушении при исполнении государственной функции является непосредственное установление должностным лицом Министерства, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, предусмотренного КоАП РФ.

Протокол об административном правонарушении составляется в сроки и в порядке, установленные главой 28 КоАП РФ.

Представитель юридического лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, его уполномоченные представители вправе знакомиться с протоколом об административном правонарушении, представлять объяснения и замечания по содержанию протокола, которые прилагаются к протоколу.

Протокол об административном правонарушении регистрируется в журнале протоколов Министерства не позднее дня, следующего за днем его составления, путем внесения записи о номере и дате составления протокола, сведений о лице, в отношении которого составлен протокол, фамилии и инициалов должностного лица Министерства, составившего протокол.

Копия протокола об административном правонарушении вручается должностным лицом Министерства, его составившим, физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, под расписку либо высылается в течение трех дней со дня составления протокола заказным почтовым отправлением с описью вложения в случае неявки физического лица или законного представителя юридического лица для составления протокола, если они были извещены в установленном порядке о месте и времени составления протокола об административном правонарушении.

Протокол об административном правонарушении со всеми материалами дела направляется судье, в орган, должностному лицу, уполномоченным рассматривать дело об административном правонарушении, в течение трех суток с момента его составления.

Информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Министерства о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона N 214-ФЗ Министерство размещает в Единой информационной системе жилищного строительства. Порядок, состав, способы, сроки и периодичность размещения информации указанной информации установлен Правительством Российской Федерации.

(абзац введен приказом Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

38. Результатом административной процедуры является принятие по результатам анализа Отчетности и (или) проверок мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в соответствии с [пунктами 35](#P535), [36](#P556) Административного регламента.

Срок принятия по результатам анализа Отчетности и (или) проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений не может превышать пяти рабочих дней.

IV. Порядок и формы контроля за

исполнением государственной функции

Порядок осуществления текущего контроля за

соблюдением и исполнением должностными лицами Министерства

положений регламента и иных нормативных правовых актов,

устанавливающих требования к исполнению государственной

функции, а также за принятием ими решений

39. Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами Министерства положений Административного регламента и нормативных правовых актов Российской Федерации, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, осуществляется министром.

Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых

проверок полноты и качества исполнения государственной

функции, в том числе порядок и формы контроля за полнотой

и качеством исполнения государственной функции

40. Контроль полноты и качества исполнения государственной функции осуществляется министром и включает в себя назначение проведения служебных проверок при рассмотрении обращений заявителей, содержащих жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц, и принятие по ним решений, устранение выявленных нарушений. По результатам проведения служебных проверок в случае выявления нарушений прав заявителей осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Внешний контроль исполнения государственной функции осуществляется надзорными органами в пределах их компетенции в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими их деятельность, путем проверки законности, полноты и качества исполнения государственной функции.

Ответственность должностных лиц Министерства за решения

и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые)

ими в ходе исполнения государственной функции

41. Персональная ответственность сотрудников Министерства за нарушение ими требований Административного регламента при выполнении административных процедур и (или) административных действий закрепляется в их должностных регламентах в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, Правительства Новосибирской области и Министерства.

Положения, характеризующие требования к порядку и формам

контроля за исполнением государственной функции, в том

числе со стороны граждан, их объединений и организаций

42. Для осуществления контроля за исполнением государственной функции граждане, их объединения и организации имеют право направлять в Министерство индивидуальные и коллективные обращения с предложениями, рекомендациями по совершенствованию качества и порядка исполнения государственной функции, а также заявления и жалобы с сообщением о нарушении сотрудниками Министерства положений Административного регламента, иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции.

43. Информация о результатах рассмотрения обращений, указанных в [пункте 42](#P615) Административного регламента, направляется гражданину в течение 30 дней с даты регистрации в Министерстве обращения с предложениями, рекомендациями по совершенствованию качества и порядка исполнения государственной функции, объединению граждан или организации, направившим обращение, простым почтовым отправлением; ответ на обращение, 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.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 03.06.2016 N 177)

V. Досудебный (внесудебный) порядок

обжалования решений и действий (бездействия)

Министерства, а также его должностных лиц

44. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане (далее - заинтересованное лицо) имеют право на обжалование решений и действий (бездействия) Министерства при исполнении государственной функции, а также должностных лиц Министерства в досудебном (внесудебном) порядке путем подачи жалобы, при этом:

1) жалобы на постановления по делам об административных правонарушениях рассматриваются в порядке, установленном главой 30 КоАП РФ;

2) жалобы на иные решения, действия (бездействие) Министерства при исполнении государственной функции, а также должностных лиц Министерства рассматриваются в порядке, установленном настоящим регламентом.

45. Обжалование решений и действий (бездействия) Министерства при исполнении государственной функции, а также должностных лиц Министерства в досудебном (внесудебном) порядке осуществляется путем подачи заинтересованным лицом жалобы в государственный орган или должностному лицу, предусмотренным в [пункте 52](#P647) настоящего регламента.

Жалоба может быть подана как в письменной, так и в устной форме при личном обращении и (или) направлена по почте либо в форме электронного документа.

46. Заинтересованное лицо в жалобе, поданной в письменной форме, в обязательном порядке указывает либо наименование государственного органа, в который направляет жалобу, либо фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), полное наименование (для юридического лица), почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации жалобы, излагает суть жалобы, ставит личную подпись и дату.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов заинтересованное лицо прилагает к письменной жалобе документы и материалы либо их копии.

Жалоба, поступившая в форме электронного документа, подлежит рассмотрению в порядке, установленном настоящим регламентом для рассмотрения жалобы, поданной в письменной форме. В такой жалобе заинтересованное лицо в обязательном порядке указывает свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), полное наименование (для юридического лица), адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, и почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме. Заинтересованное лицо вправе приложить к такой жалобе необходимые документы и материалы в электронной форме либо направить указанные документы и материалы или их копии в письменной форме.

47. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования являются действия (бездействие) Министерства, должностных лиц Министерства, а также принимаемые ими решения при исполнении государственной функции, в том числе связанные с:

необоснованным отказом в исполнении государственной функции;

нарушением установленного порядка исполнения государственной функции;

нарушением иных прав заинтересованного лица при осуществлении государственной функции.

48. Оснований для приостановления рассмотрения жалобы не имеется.

49. Ответ на жалобу не дается в случаях:

если в письменной жалобе не указаны фамилия заинтересованного лица (наименование - для юридического лица), направившего жалобу, или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ на жалобу, если в указанном обращении содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем, обращение подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией;

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 08.04.2019 N 200)

если в жалобе обжалуется судебное решение. При этом в течение 7 дней со дня регистрации жалоба возвращается заинтересованному лицу, направившему жалобу, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения;

если в письменной жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи. В данном случае заинтересованному лицу, направившему жалобу, сообщается о недопустимости злоупотребления правом;

если текст письменной жалобы не поддается прочтению, о чем в течение 7 дней со дня регистрации жалобы сообщается заинтересованному лицу, направившему жалобу, если его фамилия (наименование - для юридического лица) и почтовый адрес поддаются прочтению;

если в письменной жалобе заинтересованного лица содержится вопрос, на который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, руководитель государственного органа, должностное лицо либо уполномоченное на то лицо вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки с заинтересованным лицом по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые жалобы направлялись в один и тот же государственный орган или одному и тому же должностному лицу. О данном решении уведомляется заинтересованное лицо, направившее жалобу;

если письменная жалоба содержит вопросы, решение которых не входит в компетенцию данных государственного органа или должностного лица. В этом случае жалоба в течение 7 дней со дня регистрации направляется в соответствующий орган или соответствующему должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в жалобе вопросов, с уведомлением заинтересованного лица, направившего жалобу, о переадресации жалобы, за исключением случая, если текст письменной жалобы не поддается прочтению.

50. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является поступление жалобы в государственный орган или должностному лицу, предусмотренным в [пункте 49](#P636) Административного регламента.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 03.06.2016 N 177)

51. Заинтересованное лицо имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

52. Жалоба на действия (бездействие) Министерства, должностных лиц Министерства, а также на принимаемые ими решения при исполнении государственной функции может быть подана:

1) министру - при обжаловании действий (бездействия) должностных лиц Министерства, а также принимаемых ими решений при исполнении государственной функции;

2) заместителю Председателя Правительства Новосибирской области, осуществляющему общее руководство и координацию деятельности Министерства в соответствии с распределением полномочий между заместителями Председателя Правительства Новосибирской области, Губернатору Новосибирской области - при обжаловании решений и действий (бездействия) Министерства, министра при исполнении государственной функции.

53. Письменная жалоба подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в государственный орган или должностному лицу.

Содержание устной жалобы заносится в карточку личного приема заинтересованного лица.

Срок рассмотрения жалобы, поданной в письменной форме, не может превышать 30 дней со дня ее регистрации.

В исключительных случаях, а также в случае направления запроса, предусмотренного частью 2 статьи 10 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 59-ФЗ), руководитель государственного органа, должностное лицо либо уполномоченное на то лицо вправе продлить срок рассмотрения жалобы не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения заинтересованное лицо, направившее жалобу.

54. Результатом досудебного (внесудебного) обжалования является принятие одного из следующих решений:

1) об удовлетворении (частичном удовлетворении) жалобы;

2) об отказе в удовлетворении жалобы.

По результатам досудебного (внесудебного) обжалования заинтересованному лицу в порядке, установленном Федеральным законом N 59-ФЗ, по существу поставленных в жалобе вопросов направляется письменный ответ в течение 30 дней с момента ее регистрации.

(в ред. приказа Минстроя Новосибирской области от 09.10.2018 N 503)

При обращении заинтересованного лица с жалобой в устной форме в случае, если изложенные факты и обстоятельства являются очевидными и не требуют дополнительной проверки, ответ на жалобу с согласия заинтересованного лица может быть дан устно в ходе личного приема заинтересованного лица, о чем делается запись в карточке личного приема заинтересованного лица.

Приложение N 1

к Административному регламенту

исполнения государственной функции

по осуществлению контроля (надзора)

в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или)

иных объектов недвижимости

Блок-схема

исполнения министерством строительства Новосибирской области

государственной функции по осуществлению государственного

контроля и надзора в сфере долевого строительства

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости

на территории Новосибирской области в соответствии

с действующим законодательством Российской Федерации

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. приказа Минстроя Новосибирской областиот 09.10.2018 N 503) |

|  |
| --- |
| Административные процедуры |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе анализ исполнения застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также анализ промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - анализ Отчетности) |  | Рассмотрение проектных деклараций в соответствии с частями 6 и 8 статьи 19 Федерального закона N 214-ФЗ |  | Организация и проведение предварительных проверок поступившей информации, плановых и внеплановых проверок соблюдения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, установленных Федеральным законом N 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации |  | Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ и иными федеральным и законами, правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости |  | Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями |
|  |  |  |  |  |  |
| Принятие по результатам анализа Отчетности, рассмотрение проектных деклараций и проверки мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в случае выявления нарушений обязательных требований, неисполнения предписаний Министерства |

Приложение N 2

к Административному регламенту

исполнения государственной функции

по осуществлению контроля (надзора)

в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или)

иных объектов недвижимости

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено приказом Минстроя Новосибирской областиот 08.11.2017 N 406) |

 Герб Новосибирской области

 МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

 Красный проспект, д. 18, г. Новосибирск, 630007

 Тел./факс: (383) 319-64-23, тел.: (383) 319-64-17

 mail: minstroy@nso.ru, www.minstroy.nso.ru

 Задание

 на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия

 с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями

N \_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 На основании статьи 8.3 Федерального закона от 26 декабря 2008 г.

N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального

контроля",

поручаю:

 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество, должность лица (лиц), уполномоченного

 на осуществление мероприятия по контролю)

провести \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать вид мероприятий по контролю)

 2. В отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 наименование юридического лица/индивидуального

 предпринимателя (ИНН/ОГРН)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3. Основание проведения мероприятия по контролю:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. Дата и срок проведения мероприятия по контролю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 5. Срок составления отчета мероприятия по контролю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность уполномоченного лица органа, (подпись) (расшифровка подписи)

 осуществляющего выдачу заключения)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

М.П.

Приложение N 3

к Административному регламенту

исполнения государственной функции

по осуществлению контроля (надзора)

в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или)

иных объектов недвижимости

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено приказом Минстроя Новосибирской областиот 08.11.2017 N 406) |

Журнал

учета заданий на проведение мероприятий по государственному

контролю без взаимодействия с юридическими лицами

и индивидуальными предпринимателями

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Номер, дата выдачи задания | Наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя | ИНН | ОГРН | Ф.И.О., должность, подпись лица, которому выдано задание | Дата проведения мероприятия | Вид мероприятия | Сведения о результатах мероприятия по контролю |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |

Приложение N 4

к Административному регламенту

исполнения государственной функции

по осуществлению контроля (надзора)

в области долевого строительства

многоквартирных домов и (или)

иных объектов недвижимости

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено приказом Минстроя Новосибирской областиот 08.11.2017 N 406) |

 Отчет

 о выполнении мероприятий по государственному контролю без

 взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями

 Должностного лица управления контроля в области долевого строительства

и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., занимаемая должность)

на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (номер, дата задания о проведении мероприятия по контролю)

в отношении: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 наименование юридического лица (индивидуального

 предпринимателя), ИНН, ОГРН

проведено мероприятие по контролю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В результате мероприятий по контролю выявлены (не выявлены) нарушения

обязательных требований:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Меры, принятые по пресечению нарушений обязательных требований:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование должности) (подпись) (Ф.И.О.)