



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24 октября 2018 г.

**КАРАР**

№ 6345

Об утверждении административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории муниципального образования город Набережные Челны

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Республики Татарстан от 27.12.2007 № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов», распоряжением Руководителя Исполнительного комитета от 08.04.2008 № 428 «Об органе, уполномоченном осуществлять государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории муниципального образования город Набережные Челны согласно приложению (далее - административный регламент).

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Исполнительного комитета от 24.03.2009 № 1125 «Об утверждении регламента работы отдела государственного контроля и надзора

в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете муниципального образования город Набережные Челны»;

2) постановление Исполнительного комитета от 30.12.2009 № 6313 «О внесении изменений в регламент работы отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете Муниципального образования город Набережные Челны»;

3) постановление Исполнительного комитета от 04.07.2011 № 3586 «О внесении изменений в регламент работы отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете муниципального образования город Набережные Челны»;

4) постановление Исполнительного комитета от 14.06.2013 № 3551 «О внесении изменений в постановление Исполнительного комитета от 24.03.2009 № 1125 «Об утверждении регламента работы отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете муниципального образования город Набережные Челны»;

5) Постановление Исполнительного комитета от 05.12.2014 № 7569 «О внесении изменений в регламент работы отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете муниципального образования город Набережные Челны»;

6) Постановление Исполнительного комитета от 02.02.2016 № 394 «О внесении изменений в регламент работы отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости при Исполнительном комитете муниципального образования город Набережные Челны».

3. Начальнику отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости Кудряшовой Л.М. обеспечить опубликование административного регламента в газете «Челнинские известия», размещение его на официальном сайте города в сети «Интернет» и на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (parvo.tatarstan.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель  
Исполнительного комитета



Р.А. Абдуллин

Приложение  
к постановлению  
Исполнительного комитета  
от «24» 10 2018 № 6345

Административный  
регламент исполнения государственной функции по осуществлению  
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных  
домов и (или) иных объектов недвижимости на территории муниципального образования  
город Набережные Челны

Глава 1. Общие положения

1.1. Настоящий административный регламент устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) по исполнению государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории муниципального образования город Набережные Челны (далее - государственная функция), а также порядок взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами при исполнении государственной функции.

1.2. Исполнение государственной функции осуществляется Исполнительным комитетом муниципального образования город Набережные Челны в лице отдела государственного контроля и надзора в области долевого строительства объектов недвижимости (далее - Отдел).

1.3. Исполнение государственной функции осуществляется в соответствии с:

- 1) Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ);
- 2) Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс РФ);
- 3) Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ);
- 4) Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 59-ФЗ);
- 5) Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ);
- 6) Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (далее - Постановление Правительства РФ № 645);
- 7) Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» (далее - Постановление Правительства РФ № 233);
- 8) Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее - Постановление Правительства РФ № 489);

9) Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 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» (далее - Распоряжение Правительства РФ № 724-р);

10) Законом Республики Татарстан от 27.12.2007 № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов;

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

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

13) Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 № 06-2/пз-н «Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (далее - Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам № 06-2/пз-н);

14) Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.12.2016 № 914/пр «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (далее - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 09.12.2016 № 914/пр);

15) Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

16) Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.05.2018 № 275/пр «Об утверждении положения о порядке, составе, способах, сроках и периодичности размещения информации застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» (далее - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11.05.2018 № 275/пр);

17) Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.07.2017 № 955/пр «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий

государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

18) Распоряжением Руководителя Исполнительного комитета от 08.04.2008 № 428 «Об органе, уполномоченном осуществлять государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее - Распоряжение Исполнительного комитета № 428).

1.4. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется контролирующим органом в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных Правительством Российской Федерации.

1.5. Предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – государственный контроль (надзор) в области долевого строительства) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – застройщики), требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Республики Татарстан и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – обязательные требования).

1.6. Для целей исполнения настоящего административного регламента под застройщиком понимается:

1) в случае, если разрешение на строительство объекта долевого строительства получено до 1 июля 2018 года:

застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее - Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства»), подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

2) в случае, если разрешение на строительство объекта долевого строительства получено после 1 июля 2018 года:

застройщик - хозяйственное общество:

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

которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом № 161-ФЗ, подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ случаях на праве безвозмездного пользования земельный

участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

наименование которого содержит слова «специализированный застройщик».

1.7. Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории (далее - несколько разрешений на строительство).

В случае, если разрешение на строительство объекта долевого строительства получено после 1 июля 2018 года застройщик не вправе одновременно осуществлять деятельность по нескольким договорам о развитии застроенной территории, и (или) договорам о комплексном развитии территории, и (или) договорам о комплексном освоении территории.

1.8. Застройщик вправе осуществлять строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного или нескольких разрешений на строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства при условии:

1) исполнения обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств (далее - компенсационный фонд), до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

1.9. Застройщик вправе осуществлять продажу и аренду нежилых помещений, машино-мест в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости с момента выдачи ему разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, осуществлять содержание указанных объектов недвижимости, в том числе вносить плату за жилые помещения и коммунальные услуги.

1.10. Застройщики в рамках исполнения государственной функции обязаны:

1) предоставлять сведения и (или) документы, необходимые для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых установлен нормативными актами Правительства Российской Федерации и Кабинета Министров РФ;

2) ежеквартально предоставлять отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую

бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

3) соблюдать нормативы финансовой устойчивости, установленные Правительством Российской Федерации;

4) размещать в Единой информационной системе жилищного строительства информацию, раскрытие которой предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ, а также правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости;

5) устранять нарушения, указанные в предписаниях, направленных уполномоченными должностными лицами Отдела.

1.11. Застройщики при осуществлении контролирующим органом государственной функции имеют право на:

1) получение разъяснений о порядке исполнения государственной функции;

2) обжалование действия (бездействия) уполномоченных должностных лиц Отдела;

3) ознакомление с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия, а также от иных органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций.

1.12. Уполномоченные должностные лица Отдела при исполнении государственной функции имеют право:

1) осуществлять контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

2) осуществлять контроль за соблюдением застройщиком установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

3) осуществлять контроль за соблюдением застройщиком установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

осуществлять контроль за соблюдением застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам;

4) осуществлять контроль за соблюдением застройщиком установленных частью 1.2 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

5) выдавать заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

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

7) получать от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информации 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 федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных

домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - уполномоченный федеральный орган исполнительной власти);

8) получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также документы и информацию, необходимую для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

9) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписки из единого государственного реестра юридических лиц (сведений, содержащихся в ней), документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, а также документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирного дома;

10) 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, документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, а также документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением требований, установленных пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

11) 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), документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

12) получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» срок сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан;

13) получать от застройщиков ежеквартальную отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков



реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

14) получать ежеквартальную отчетность от жилищно-строительного кооператива об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

16) контроль за соблюдением требований Федерального закона, в том числе направление запросов в Центральный банк Российской Федерации о предоставлении информации о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушением Федерального закона № 214-ФЗ;

17) направлять лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона, а также иные требования 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 федерального органа исполнительной власти, и установление сроков устранения таких нарушений;

18) размещать на официальном сайте города Набережные Челны <http://nabchelny.ru/> информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также размещать сведения о вступивших в законную силу постановлениях о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ, сведений о привлечении жилищно-строительного кооператива к административной ответственности за нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и иных требований, установленных законодательством;

19) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), жилищно-строительных кооперативов (их должностных лиц) к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

20) обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, а также предусмотренных главой 11 Жилищного кодекса Российской Федерации прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

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

22) признавать в соответствии с установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведение реестра таких граждан;

23) обращаться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, либо с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случаях, установленных частями 15 и 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

24) осуществлять контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений Федерального закона о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

25) осуществлять контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом установленных частью 1 статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации требований к размещению им информации и документов;

26) осуществлять в соответствии с частью 4 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации проверки деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

27) получать от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» срок документов и информации, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, и перечень которых устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан;

28) требовать от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

29) рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

30) направлять в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписаний об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и установление сроков устранения таких нарушений;

31) выносить предписания о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих

нарушений, обращаться в суд с требованием о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения предписаний этим кооперативом;

32) получать сведения, содержащихся в реестре членов жилищно-строительного кооператива, а также иную информацию, предусмотренную статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства;

33) размещать в Единой информационной системе жилищного строительства информацию, указанной в части 5 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ;

34) направлять в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, уведомление:

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

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

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

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

1.13. Уполномоченные должностные лица Отдела при исполнении государственной функции вправе:

1) запрашивать и получать от органа исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченного в области государственного строительного надзора, информацию, необходимую для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

2) направлять обоснованные предложения в орган, обладающий полномочиями по составлению и исполнению бюджета Республики Татарстан, в части уточнения соответствующего норматива в случае изменения в течение финансового года ожидаемых объемов расходов на осуществление государственных полномочий по сравнению с утвержденными нормативами;

3) получать в органах государственной власти Республики Татарстан информационную, консультационную, организационную и методическую помощь по вопросам осуществления государственных полномочий;

4) использовать собственные материальные ресурсы и финансовые средства для осуществления государственных полномочий в случаях и порядке, предусмотренных уставом муниципального образования;

5) издавать акты по вопросам осуществления государственных полномочий.

1.14. Результатом исполнения государственной функции является проверка соблюдения застройщиками требований законодательства в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и, в случае выявления нарушений, принятие мер, направленных на их пресечение и (или) устранение последствий таких нарушений, в том числе по привлечению лиц, их допустивших, к ответственности.

Итогом исполнения государственной функции является:

- составление Акта проверки ежеквартальной отчетности застройщика (приложение № 2 к административному регламенту);
- составление Акта проверки исполнения требований к раскрытию застройщиком информации в Единой информационной системе жилищного строительства (приложение № 3 к административному регламенту);
- составление Акта плановой и внеплановой проверки Отделом;
- составление Предписания об устранении нарушений законодательства РФ в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщика (приложение № 4 к Административному регламенту);
- выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (далее - заключение) либо мотивированный отказ в соответствии с Административным регламентом, утвержденным Исполнительным комитетом;
- признание гражданина, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены пострадавшими или мотивированный отказ в соответствии с административным регламентом, утвержденным Исполнительным комитетом.

При условии, что иное не установлено федеральным законом, при наличии у Отдела сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами 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, требований, установленных муниципальными правовыми актами, причинило вред жизни, здоровью граждан, вред 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 и входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало угрозу указанных последствий, и если юридическое лицо ранее не привлекалось к ответственности за нарушение соответствующих требований, Отдел объявляет юридическому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами и предлагают юридическому лицу принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами, и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок Отдел.

1.15. Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами.

1.15.1. Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами проводятся должностными лицами Отдела в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем Отдела.

1.15.2. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Отдела с юридическими лицами (далее - мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами) относятся:

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в сети «Интернет» и средствах массовой информации;

2) наблюдение за соблюдением обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица которая предоставляется такими лицами (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) в Отдел в соответствии с Федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или может быть получена (в том числе в рамках межведомственного информационного взаимодействия) Отделом без возложения на юридических лиц, обязанностей непредусмотренных Федеральным законом и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.15.3. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю, указанных в части 1 статьи 8.3. Федерального закона № 294-ФЗ, нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица Отдела принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме руководителю Отдела мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица по основаниям, указанным в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона №294-ФЗ.

1.15.4. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, указанных в частях 5-7 статьи 8.2. Федерального закона №294-ФЗ, сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, Отдел направляет юридическому лицу, предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

## Глава 2. Требования к порядку исполнения государственной функции

### 2.1. Порядок информирования об исполнении государственной функции

2.1.1. Информация по вопросам исполнения государственной функции может быть получена:

1) посредством информационных стендов, содержащих визуальную и текстовую информацию о порядке исполнения государственной функции, расположенных в помещениях Исполнительного комитета;

2) посредством сети Интернет на официальном сайте города размещения на официальном сайте города (<http://nabchelny.ru/>);

3) в Исполнительном комитете (Отделе) при устном обращении, лично или по телефону;

4) при формировании электронного документа - на бумажном носителе, по почте, в том числе в электронной форме по электронной почте Отдела [goscontrol@list.ru](mailto:goscontrol@list.ru).

2.1.2. Местонахождение Отдела: 423805, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Хасана Туфана, д.23, каб. 109.

### 2.1.3. График работы Отдела:

- понедельник - пятница: с 8-00 до 17-00;
- обеденный перерыв: с 12-00 до 13-00;
- выходные дни: суббота, воскресенье.

### Дни приема по вопросам исполнения государственной функции:

- начальник отдела государственного контроля в области долевого строительства – каждый вторник с 16-00 час. до 18-00 час.
- Отдел государственного контроля в области долевого строительства – каждую среду с 15-00 час. до 17-00 час.

### 2.1.4. Справочные телефоны Отдела:

(8552) 30-56-80 и (8552) 30-56-81.

2.1.5. Исполнение государственной функции осуществляется на безвозмездной основе. Плата за исполнение государственной функции либо отдельных административных процедур в рамках исполнения государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

### 2.1.6. Срок исполнения государственной функции составляет:

- 1) проверка ежеквартальной отчетности - 60 рабочих дней со дня поступления отчетности застройщика;
- 2) проведение плановых и внеплановых проверок, предусмотренных статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ – 20 рабочих дней;
- 3) проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации в Единой информационной системе жилищного строительства – 20 рабочих дней;
- 4) осуществление государственного контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома - 20 рабочих дней;
- 5) признание граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведение реестра таких граждан в рамках требований Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560 – 14 рабочих дней;
- 6) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо отказа в выдаче такого заключения – 30 календарных дней.

2.1.7. Срок исполнения государственной функции в части проверки ежеквартальной отчетности, проверки целевого использования застройщиками денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, может быть продлен на срок, необходимый для предоставления застройщиком запрашиваемых документов, но не более чем на 10 рабочих дней.

2.1.8. Приостановление исполнения государственной функции не предусматривается

2.2. Основания для проведения проверок (плановые проверки, внеплановые проверки):

2.2.1. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых Отделом в соответствии с его полномочиями ежегодных планов (далее – план).

Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом в процессе осуществления деятельности обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо с даты

окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории города Набережные Челны, на которой осуществляется строительство.

В соответствии с Федеральным законом №294-ФЗ План должен содержать следующие сведения:

1) наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений);

2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;

3) дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки;

4) наименование Отдела, осуществляющего конкретную плановую проверку.

Отдел в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, - в орган прокуратуры по месту нахождения Отдела. Отдел рассматривает предложения органов прокуратуры и по итогам их рассмотрения направляет в органы прокуратуры в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок.

Ежегодный план проведения плановых проверок утверждается Руководителем Исполнительного комитета.

Ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте [www.nabchelny.ru](http://www.nabchelny.ru).

Внесение изменений в ежегодный план проверок осуществляется в соответствии с нормами и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 №489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

О проведении плановой проверки юридическое лицо уведомляется Отделом не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения руководителя Отдела 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, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, либо ранее был представлен юридическим лицом в Отдел или иным доступным способом.

Плановая проверка проводится в форме документарной и (или) выездной проверки. Предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом в процессе осуществления деятельности обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, выполнение предписаний Отдела проведение мероприятий по предотвращению причинения 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, по обеспечению безопасности государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда.

2.2.2. Основаниями для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Отделом предписания об устранении нарушения требований Федерального

закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ некоммерческой организации, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

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

4) приказ (распоряжение) руководителя (заместителя руководителя) Отдела о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

6) поступление в Отдел уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

По решению руководителя Отдела предварительная проверка, внеплановая проверка прекращаются, если после начала соответствующей проверки выявлена анонимность обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

Отдел вправе обратиться в суд с иском о взыскании с гражданина, в том числе с юридического лица, индивидуального предпринимателя расходов, понесенных Отделом в связи с рассмотрением поступивших заявлений, обращений указанных лиц, если в заявлениях, обращениях были указаны заведомо ложные сведения.

Внеплановая проверка проводится в форме документальной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.



Организация документальной проверки (как плановой, так и внеплановой) осуществляется в порядке, установленном статьей 14 Федерального закона № 294-ФЗ, и проводится по месту нахождения Отдела.

Внеплановая выездная проверка юридических лиц может быть проведена Отделом по основанию, указанному в пункте 4 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

В день подписания распоряжения руководителя Отдела о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица в целях согласования ее проведения Отдел представляет либо направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, в орган прокуратуры по месту осуществления деятельности юридического лица заявление о согласовании проведения внеплановой выездной проверки (оформляется в соответствии с типовой формой, утвержденной приказом Минэкономразвития РФ № 141). К этому заявлению прилагаются копия распоряжения руководителя Отдела о проведении внеплановой выездной проверки и документы, которые содержат сведения, послужившие основанием для ее проведения.

Решение прокурора или его заместителя о согласовании проведения внеплановой выездной проверки или об отказе в согласовании ее проведения может быть обжаловано вышестоящему прокурору или в суд.

Предварительное уведомление лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в пункте 4 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, не допускается.

В случае, если основанием для проведения внеплановой проверки является истечение срока исполнения юридическим лицом предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами, предметом такой проверки может являться только исполнение выданного Отделом предписания.

2.3. Должностные лица, непосредственно осуществляющие проведение государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории муниципального образования города Набережные Челны - начальник Отдела и главные специалисты Отдела.

2.4. Ответственность юридических лиц за нарушение Федерального закона № 294-ФЗ.

Юридические лица, уполномоченные представители юридических лиц, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний Отдела об устранении выявленных нарушений обязательных требований, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Татарстан.

2.5. Ответственность Отдела, его должностных лиц при проведении проверки.

Отдел, его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отдел осуществляет контроль за исполнением должностными лицами служебных обязанностей, ведет учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводит соответствующие служебные расследования и принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.

О мерах принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации, законодательства Республики Татарстан, уполномоченных лиц в

течении 10 дней со дня принятия таких мер Отдел обязан сообщить в письменной форме юридическое лицо, права и (или) законные интересы которых нарушены.

### Глава 3. Обязательные требования, предъявляемые к юридическим лицам

#### 3.1. Перечень обязательных требований, предъявляемых к юридическому лицу

Вид деятельности	Формулировка обязательных требований	Нормативные правовые акты, устанавливающие обязательные требования
<p>Строительство объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства</p>	<p>Право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, отвечающий следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации;</li> <li>- размер собственных средств застройщика должен составлять не менее чем десять процентов от планируемой стоимости строительства;</li> <li>- наличие на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства;</li> <li>- отсутствуют обязательства по кредитам,</li> </ul>	<p>ст. 3, 3.1 и 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ; Федеральный закон от 01.07.2018 N 175-ФЗ; Федеральный закон от 29.07.2017 N 218-ФЗ.</p>

займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на предусмотренные настоящей частью цели в размере, не превышающем двадцати процентов от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта;

- застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;

обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 настоящего Федерального закона в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, не превышают один процент от проектной стоимости строительства. Данное правило не применяется в отношении обязательств застройщика по устранению недостатков объекта долевого строительства в соответствии со статьей 7 Федерального закона № 214-ФЗ;

- имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных

	<p>средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;</li> <li>- соблюдать нормативы финансовой устойчивости;</li> <li>- в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица</li> <li>- застройщика;</li> <li>- в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве;</li> <li>- в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</li> <li>- застройщик отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков;</li> </ul> <p>в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;</li> <li>- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика (далее - руководитель застройщика), физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов)</li> </ul>	
--	--	--

корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ;

- наличие выданного до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства в соответствии с частью 2.1 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ;
- открыть отдельный счет на каждый объект строительства;
- застройщик вправе привлекать в соответствии с настоящим Федеральным законом денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, при условии исполнения обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств (далее - компенсационный фонд), до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ;
- Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту. Застройщик составляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды - первый квартал, полугодие и девять месяцев. Застройщик в порядке, определенном частью 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, раскрывает промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в срок не позднее тридцати календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение в

срок не позднее ста двадцати календарных дней после окончания соответствующего отчетного года.

Застройщик привлекающий денежные средства участников долевого строительства обязан:

- привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории (далее - несколько разрешений на строительство). Застройщик не вправе одновременно осуществлять деятельность по нескольким договорам о развитии застроенной территории, и (или) договорам о комплексном развитии территории, и (или) договорам о комплексном освоении территории;

- осуществлять строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного или нескольких разрешений на строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства при условии:

- 1) выполнения требований части 4 Федерального закона № 214-ФЗ;
- 2) размещения денежных средств

участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

-обеспечить свободный доступ к информации (раскрывает информацию), путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ. Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе;

- Коллегиальный исполнительный орган застройщика, единоличный исполнительный орган застройщика или управляющая компания, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика (далее - руководитель застройщика), главный бухгалтер застройщика и кандидаты на указанные должности должны соответствовать требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

- застройщик не позднее трех рабочих дней с момента принятия решений о прекращении полномочий руководителя застройщика, об избрании (назначении) нового руководителя застройщика, а также об образовании временного единоличного исполнительного органа застройщика обязан уведомить об этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, и представить информацию о соответствии указанных лиц требованиям настоящей статьи.

- Руководителем застройщика или главным бухгалтером застройщика не может являться:

- 1) лицо, имеющее неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;
- 2) лицо, в отношении которого не истек срок, в течение которого оно считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) лицо, которое было привлечено в

	<p>соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее пяти лет;</p> <p>4) лицо, которое осуществляло функции единоличного исполнительного органа юридического лица в течение пяти лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом);</p> <p>5) лицо, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществляло владение в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, более пяти процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом).</p> <p>4. Физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, должно соответствовать требованиям части 3 статьи 3.2. Федерального закона № 214-ФЗ.</p>	
--	---	--

3.2. Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований

3.2.1. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами Отдел осуществляет



мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами в соответствии с ежегодно утверждаемой им программой профилактики нарушения.

3.2.2. В целях профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами Отдел:

1) обеспечивает размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования установленных муниципальными правовыми актами оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора), а также текстов, соответствующих нормативных правовых актов;

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

3) обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства объектов недвижимости, и размещение на официальном сайте, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ( в том числе на официальном сайте города: <http://nabchelny.ru/>) соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, в целях недопущения таких нарушений;

4) выдает предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в соответствии с частями 5-7 ст.8 Федерального закона № 294-ФЗ, если иной порядок не установлен Федеральным законом.

3.2.3. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) юридического лица могут привести или приводят к нарушению этих требований. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, не может содержать требования предоставления юридическим лицом сведений и документов, за исключением сведений о принятых юридическим лицом мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

3.2.4. Составление и направление Отделом предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, подача юридическим лицом возражений на такое предостережение и их рассмотрение, а также уведомление об исполнении такого предостережения, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

#### Глава 4. Документы, представляемые юридическим лицом при проведении проверки

4.1. Перечень документов, представляемые юридическим лицом для достижения целей и задач проведения проверки.

Документ, представляемый для проведения проверки	Нормативно - правовые акты
<p>4.1.1 Перечень сведений и (или) документов, необходимых для осуществления Отделом государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Учредительные документы юридического лица (устав или учредительный договор и устав);</li> <li>2) Решение об избрании и приказ о назначении на должность руководителя юридического лица, привлекающего денежные средства граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - Объект), в соответствии с которым он имеет право действовать от имени указанного юридического лица без доверенности;</li> <li>3) Документы, подтверждающие членство в саморегулируемой организации либо отсутствие необходимости членства в саморегулируемой организации;</li> <li>4) Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения;</li> <li>5) Технико-экономическое обоснование проекта строительства Объекта;</li> <li>6) Заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством либо заключение о признании проектной документации модифицированной проектной документацией, а также результаты государственной экологической экспертизы (при необходимости проведения такой экспертизы);</li> <li>7) Информация о застройщике, техническом заказчике, подрядчиках и проектировщиках Объекта;</li> <li>8) Справка о степени готовности объекта незавершенного строительства с описанием выполненных работ и стадии строительства, с указанием (в процентах) степени выполненных работ по: монолиту;</li> </ol>	<p>Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.10.2013 № 750.</p>

кирпичной кладке;  
отделке мест общего пользования;  
монтажу внутренних сетей, внешних сетей,  
вентиляции, окон, лифтов;  
электромонтажным работам;  
благоустройству Объекта;

9) Документы, подтверждающие исполнение застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве и (или) иным договорам, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства (создания) Объекта и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещения в Объекте, а также договорам об уступке прав требований (договорам цессии) (передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства);

10) Проектная декларация, включающая в себя информацию о застройщике и проекте строительства с изменениями, указанием дат и источников опубликования и (или) размещения;

11) Согласие участников долевого строительства на передачу в залог имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, в случае если залог оформляется после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства;

12) Согласие банка, являющегося залогодержателем имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона № 214-ФЗ и согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ;

13) Договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства (создания) Объекта и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещения в Объекте, а также договоры об уступке прав требований (договоры цессии), соглашения об изменениях, дополнениях, расторжении;

14) Договоры перевода долга на нового участника долевого строительства и уступки прав требований по договору участником долевого строительства, по которым граждане и юридические лица приобрели имущественные права на квартиры в объекте незавершенного строительства;

15) Договоры простого товарищества (договоры о совместной деятельности), инвестиционные соглашения, в рамках которых осуществляется строительство Объекта;

16) Кредитные договоры и договоры займа, заключенные для строительства (создания) Объекта и (или) связанные с осуществлением текущей деятельности

застройщика, а также соглашения об их изменениях, дополнениях, расторжении;

17) Договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством (созданием) Объекта;

18) Реестры строящихся (создаваемых) Объектов с указанием участников долевого строительства (фамилия, имя, отчество физических лиц, наименования юридических лиц), а также количества и номеров квартир, нежилых помещений, парковочных мест), которые будут переданы участникам долевого строительства после завершения строительства (создания) Объекта (с указанием даты подписания и номера договора участия в долевом строительстве; даты и номера регистрации договора участия в долевом строительстве; параметров помещения, в отношении которого был заключен договор участия в долевом строительстве; цены договора участия в долевом строительстве; суммы денежных средств, поступивших в оплату договора участия в долевом строительстве.

Реестр должен содержать итоговую строку, в наименовании реестра должны быть отобразены наименование застройщика, привлекающего денежные средства, наименование Объекта (согласно разрешению на строительство) и дата, по состоянию на которую составлен реестр;

19) Реестры договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства (создания) Объекта и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещения в Объекте с указанием:

наименования, адреса места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика юридического лица;

фамилии, имени, отчества и адреса регистрации физического лица;

даты подписания, государственной регистрации, расторжения договора участия в долевом строительстве и (или) иного договора;

суммы каждого договора участия в долевом строительстве и (или) иного договора;

даты поступления денежных средств по договору участия в долевом строительстве и (или) иного договора.

В случае наличия нескольких видов договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров реестр

должен быть составлен на каждый вид договора отдельно.

20) Реестры расторгнутых договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров (соглашений), на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) Объекта, с указанием причин расторжения;

21) Уведомления, направленные застройщиком участникам долевого строительства, о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором срок и предложение об изменении условий договора (с подтверждением почтового направления);

22) Уведомления об одностороннем отказе от исполнения договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) Объекта (с подтверждением его почтового направления);

23) Приказ об учетной политике, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учета, содержащие синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности застройщика;

24) Аудиторское заключение, подтверждающее достоверность бухгалтерской отчетности (за отчетные периоды осуществления застройщиком предпринимательской деятельности);

25) Расшифровка статей бухгалтерского баланса за отчетные периоды по каждому объекту долевого строительства;

26) Информация о документах бухгалтерского учета, данные бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, на основании которых заполнены графы об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства, согласно приложению № 3 и графе 11 приложения № 2 к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 645 за отчетные периоды;

27) Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств на долевое строительство Объектов: журналы-ордера, карточки счетов, оборотно-сальдовые ведомости (аналитический учет) по субсчетам, субконто (по объектам строительства), участникам долевого строительства Объектов

(по счетам 76, 86, 08, 60) и карточки счетов 50, 51, 76, 86, 08, 60, а также другие счета, где задействовано движение денежных средств участников долевого строительства;

28) Кассовая книга, приходные и расходные кассовые ордера за отчетные периоды;

29) Справки-отчеты кассира-операциониста по форме № КМ-6 за отчетные периоды;

30) Выписки о движении денежных средств по банковским счетам, платежные поручения за отчетные периоды;

31) Первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве;

32) Накладные на поставку строительных материалов, акты на списание строительных материалов;

33) Общий журнал работ по форме № КС-6;

34) Ежеквартальная справка с указанием величины дебиторской задолженности участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве и (или) иным договорам (соглашениям), на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) Объекта на конец отчетного периода;

35) Справка с указанием размера кредитных (заемных) средств, привлеченных под залог Объекта долевого строительства и/или земельного участка, отведенного под строительство Объекта;

36) Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и договоры инженерно-технического обеспечения;

37) Договоры (договор о развитии застроенной территории; договор о комплексном освоении территории; договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса; договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса; договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей; договор о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления), для исполнения которых застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договоры, предусмотренные законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

38) График реализации проекта строительства, включающий информацию об этапах и о сроках его

реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

39) Опись с указанием наименования каждого документа, представленного согласно настоящему перечню, подписанная руководителем.

Указанные в перечне документы представляются лицами, осуществляющими привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) Объекта, в форме копий (прошнурованных, пронумерованных в случае, если документ содержит несколько страниц), заверенных руководителем организации и скрепленных печатью организации (в случаях, когда федеральным законодательством установлена обязанность использовать печать).

4.1.2. Перечень документов и информации, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, получаемых от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома

1) Учредительные документы жилищно-строительного кооператива;

2) Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения;

3) Документы, подтверждающие членство в саморегулируемой организации либо отсутствие необходимости членства в саморегулируемой организации;

4) Решения общего собрания членов жилищно-строительного кооператива по вопросу внесения изменений в проектную документацию;

5) Техничко-экономическое обоснование проекта строительства Объекта;

6) Заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством либо заключение о признании проектной документации модифицированной проектной документацией, а также результаты государственной экологической экспертизы (при необходимости проведения такой экспертизы);

7) Информация о застройщике, техническом заказчике, подрядчиках и проектировщиках Объекта;

8) Справка о степени готовности объекта незавершенного строительства с описанием выполненных работ и стадии строительства, с указанием (в процентах) степени выполненных работ по:

монолиту;

кирпичной кладке;

отделке мест общего пользования;

монтажу внутренних сетей, внешних сетей, вентиляции, окон, лифтов;

электромонтажным работам;

благоустройству Объекта;

9) Заключение ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива;

10) Документы, подтверждающие исполнение жилищно-строительным кооперативом обязательств по договорам, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства (создания) Объекта и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещения в Объекте;

11) Договоры, заключенные жилищно-строительным кооперативом, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства (создания) объекта и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещения в Объекте;

12) Реестр строящегося (создаваемого) Объекта с указанием членов жилищно-строительного кооператива (фамилия, имя, отчество физических лиц, наименования юридических лиц), а также количества и номеров квартир, нежилых помещений, парковочных мест, которые будут переданы членам жилищно-строительного кооператива после завершения строительства (создания) Объекта (с указанием даты подписания и номера договора; фамилии, имени, отчества физического лица или наименования юридического лица, заключившего договор; параметров помещения, в отношении которого был заключен договор; суммы денежных средств, поступивших в оплату договора (размер вступительных и паевых взносов)).



Реестр должен содержать итоговую строку, в наименовании реестра должны быть отображены наименование жилищно-строительного кооператива, привлекающего денежные средства, наименование Объекта (согласно разрешению на строительство) и дата, по состоянию на которую составлен реестр;

13) Кредитные договоры и договоры займа, заключенные для строительства (создания) Объекта и (или) связанные с осуществлением текущей деятельности застройщика, а также соглашения об их изменениях, дополнениях, расторжении;

14) Договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством (созданием) Объекта;

15) Приказ об учетной политике, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учета, содержащие синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности застройщика;

16) Справка по финансированию строительства, содержащая сведения:

о сумме денежных средств, полученных жилищно-строительным кооперативом, привлекающим денежные средства, на строительство Объекта с указанием источника финансирования;

о стоимости освоенных капитальных вложений с указанием статей расхода;

о стоимости услуг заказчика (в случае их наличия);

о наличии дебиторской и кредиторской задолженности по оплате выполненных работ, услуг;

о сумме денежных средств, израсходованных жилищно-строительным кооперативом, привлекающим, денежные средства, на строительство Объекта с учетом дебиторской и кредиторской задолженностей;

об остатке денежных средств на строительство Объекта.

Все сведения, указанные в справке, должны быть подтверждены бухгалтерскими документами: журналами-ордерами, оборотно-сальдовыми ведомостями, карточками субконто, кассовой книгой, главной книгой, банковскими выписками и (или) иными бухгалтерскими документами, а также справками банков, подтверждающими остатки денежных средств на счетах жилищно-строительного кооператива на дату предоставления справки.

17) Аудиторское заключение, подтверждающее достоверность бухгалтерской отчетности (за отчетные периоды осуществления застройщиком предпринимательской деятельности);

18) Документы, подтверждающие затраты на: выполнение работ по строительству Объекта; оплату выполненных работ; распределение затрат на строительство Объекта; поступление средств, за счет которых осуществляется строительство Объекта;

расходование средств, поступивших на строительство Объекта.

Поступление и расходование средств подтверждается первичными документами бухгалтерского учета (платежные поручения, выписки банков, приходно-кассовые ордера, кассовые книги).

19) Протоколы общих собраний членов жилищно-строительного кооператива, протоколы заседаний правления жилищно-строительного кооператива и протоколы ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива;

20) Документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов жилищно-строительного кооператива или копии таких доверенностей.

Указанные в настоящем перечне документы представляются жилищно-строительным кооперативом и иными лицами, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством Объекта, в форме копий (прошнурованных, пронумерованных - в случае, если документ содержит несколько страниц), заверенных руководителем организации и скрепленных печатью организации (в случаях, когда федеральным законодательством установлена обязанность использовать печать).

4.2. Отдел при организации и проведении проверок запрашивает и получает в единой системе межведомственного электронного взаимодействия следующие документы:

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

1) Свидетельство о государственной регистрации юридического лица или свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

2) Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации;

3) Разрешение на строительство Объекта;

4) Свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства и документы, послужившие основанием для совершения регистрационных действий;

5) Акт проверки законченного строительством Объекта, составляемый должностными лицами органа государственного строительного надзора, заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного Объекта требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов, разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию;

6) Свидетельство о государственной регистрации права собственности, права аренды, права субаренды либо права безвозмездного срочного пользования на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) Объекта (государственный регистрационный номер, дата регистрации), и документы, послужившие основанием для совершения регистрационных действий;

7) Кадастровый план земельного участка;

8) Градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство;

9) Бухгалтерская отчетность юридического лица за отчетные периоды (далее - за квартал, за год) с момента получения разрешения на строительство (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, иные приложения к бухгалтерскому балансу).

4.2.2. При осуществлении государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома:

1) Разрешение на строительство многоквартирного дома (далее - Объект), в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива;

2) Свидетельство о государственной регистрации права собственности, права аренды, права субаренды либо права безвозмездного срочного пользования на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) Объекта (государственный регистрационный номер, дата регистрации), и документы, послужившие основанием для совершения регистрационных действий;

3) Свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства и документы, послужившие основанием для совершения регистрационных действий;

4) Акт проверки законченного строительством Объекта, составляемый должностными лицами органа государственного строительного надзора, заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного Объекта требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов, разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию;

5) Кадастровый план земельного участка;

6) Градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство;

7) Бухгалтерская отчетность юридического лица за отчетные периоды с момента получения разрешения на строительство (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, иные приложения к бухгалтерскому балансу).

## Глава 5. Административные процедуры

5.1. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме

### 5.1.1. Перечень административных процедур:

- 1) подготовка ежегодного плана проведения плановых проверок;
- 2) организация и проведение плановой проверки и внеплановой проверки соблюдения положений законодательства о долевом строительстве;
- 3) организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;
- 4) прием и анализ ежеквартальной отчетности застройщика;
- 5) проверка исполнения требований к раскрытию застройщиком информации в Единой информационной системе жилищного строительства;
- 6) осуществление государственного контроля за деятельностью жилищно - строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

5.1.2. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты Отдела.

5.1.3. Блок-схема по исполнению государственной функции представлена в приложении № 1 к административному регламенту.

### 5.2. Подготовка ежегодного плана проведения плановых проверок

5.2.1. Плановые проверки проводятся на основании разработанного ежегодного плана проведения плановых проверок (далее – план проверок).

Основаниями для включения плановой проверки в ежегодный план проверок являются:

- 1) истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;
- 2) истечение одного года с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории города Набережные Челны.

В ежегодных планах проведения плановых проверок юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и индивидуальных предпринимателей указываются следующие сведения:

- 1) наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места фактического осуществления деятельности индивидуальными предпринимателями;
- 2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;
- 3) дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки;
- 4) наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля, осуществляющих конкретную плановую проверку. При проведении плановой проверки органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля совместно указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.

В срок до 1 сентября текущего года, предшествующего году проведения плановых проверок, проект плана проведения плановых проверок направляется в Прокуратуру города (далее - прокуратура). После получения замечаний и предложений прокуратуры и по итогам их рассмотрения, в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, в прокуратуру направляется утвержденный ежегодный план

проведения плановых проверок. План согласовывается начальником Отдела и утверждается Руководителем Исполнительного комитета города.

Порядок подготовки ежегодного плана проведения плановых проверок, его представления в прокуратуру и согласования, а также типовая форма ежегодного плана проведения плановых проверок устанавливается Правительством Российской Федерации.

Утвержденный распоряжением Исполнительного комитета ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://nabchelny.ru>) либо иным доступным способом.

5.3. Организация и проведение плановой проверки и внеплановой проверки соблюдения положений законодательства о долевом строительстве

5.3.1. Организация и проведение плановой проверки

5.3.2. Предметом проведения плановой проверки является соблюдение лицами, привлекаемыми денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3.3. Основанием для проведения плановой проверки является ежегодный план проведения проверок и изданное в соответствии с указанным планом распоряжение Руководителя Исполнительного комитета о проведении плановой проверки.

5.3.4. Плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

5.3.5. Распоряжение Исполнительного комитета о проведении проверки разрабатывается в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2016 № 620 «О внесении изменений в Приказ Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

5.3.6. О проведении плановой проверки застройщика уведомляются Отделом не позднее, чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения Исполнительного комитета о начале проведения плановой проверки одним из следующих способов:

- заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении;
- посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью;
- по адресу электронной почты застройщика, если такой адрес ранее был представлен в Отдел (в том числе указан в проектной декларации проверяемого лица);
- нарочно под роспись;
- иным доступным способом, позволяющим определить получение информации.

5.3.7. Организация и проведение внеплановой проверки

5.3.8. Предметом внеплановой проверки является соблюдение лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, выполнение предписаний Отдела.

5.3.9. Порядок организации внеплановой проверки определен в подпункте 3.3.5 Административного регламента.

5.3.10. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

- 1) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований

настоящего Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ, некоммерческой организации, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

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

5) приказ (распоряжение) руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований настоящего Федерального закона и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

7) поступление в контролирующий орган уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 5 пункта 3.3.10 административного регламента, может быть проведена контролирующим органом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Предварительное уведомление лица, в отношении которого исполняется государственная функция, о проведении внеплановой выездной проверки по указанному основанию не допускается.

5.3.11. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в пункте 2 части 2 Федерального закона № 294-ФЗ, лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства уведомляются не менее чем за 24 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, если такой адрес содержится соответственно в едином

государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен юридическим лицом в Отдел.

5.3.12. Срок проведения каждой из проверок, предусмотренных статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ, не может превышать двадцать рабочих дней.

5.3.13. В случае если изложенная в обращении или заявлении информация может в соответствии с подпунктом 3 пункта 3.3.10 Административного регламента является основанием для проведения внеплановой проверки, должностное лицо Отдела при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано 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.

5.3.14. При рассмотрении обращений и заявлений, информации о фактах, указанных в подпункте 3 пункта 3.3.10 Административного регламента, должны учитываться результаты рассмотрения ранее поступивших подобных обращений и заявлений, информации, а также результаты ранее проведенных мероприятий по контролю в отношении соответствующих проверяемых лиц.

5.3.15. При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в подпункте 3 пункта 3.3.10 Административного регламента, уполномоченными должностными лицами Отдела может быть проведена предварительная проверка поступившей информации. В ходе проведения предварительной проверки 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, имеющих в распоряжении Отдела, 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 Отдела. В рамках предварительной проверки у юридического лица могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.

5.3.16. При выявлении по результатам предварительной проверки лиц, допустивших нарушение обязательных требований, получении достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в подпункте 3 пункта 3.3.10 Административного регламента, уполномоченное должностное лицо Отдела подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в подпункте 3 пункта 3.4.3 Административного регламента. По результатам предварительной проверки меры по привлечению проверяемых лиц к ответственности не принимаются.

5.3.17. По решению начальника Отдела, предварительная проверка, внеплановая проверка прекращаются, если после начала соответствующей проверки выявлена анонимность обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

5.3.18. Отдел вправе обратиться в суд с иском о взыскании с гражданина, в том числе с юридического лица, индивидуального предпринимателя, расходов, понесенных Отделом в связи с рассмотрением поступивших заявлений, обращений указанных лиц, если в заявлениях, обращениях были указаны заведомо ложные сведения.

5.3.19. Результатом выполнения административной процедуры является Акт

проверки (далее - Акт проверки) (приложение № 3 к приказу Минэкономразвития РФ № 141).

В акте проверки отражаются результаты проверки и меры, которые необходимо принять (которые приняты) для устранения выявленных нарушений:

- 1) направить (направлено) предписание;
- 2) передать материалы в правоохранительные органы.

Акт проверки оформляется непосредственно после завершения внеплановой проверки 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, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с Актом проверки, Акт направляется заказным письмом с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру Акта проверки, хранящемуся в деле. В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с прокуратурой, копия Акта проверки с приложениями направляется в прокуратуру в течение 5 рабочих дней со дня составления Акта проверки.

5.3.20. Результат выполнения административной процедуры регистрируется в Журнале учета проверок юридического лица, осуществляющего строительство на территории города Набережные Челны. Экземпляр Акта проверки хранится в Отделе, выдача его копии предусматривается по запросам правоохранительных и судебных органов.

5.3.21. Результаты выполнения административной процедуры размещаются на сайте Федеральной информационной системы Единый реестр проверок в течение трех рабочих дней со дня окончания проверки, а если основанием для проведения проверки являлись обращения и заявления граждан - в течение 5 рабочих дней.

5.4. Прием и 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 об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

5.4.1. Основанием для начала административной процедуры является предоставление застройщиком в Исполнительный комитет города Набережные Челны ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5.4.2. Отчетность, поступившая в управление делопроизводством Исполнительного комитета (далее - Управление делопроизводством) нарочно или посредством почтовой связи, регистрируются в Управление делопроизводством в течение рабочего дня должностным лицом Управления делопроизводством, в обязанности которого входит регистрация входящей корреспонденции.

5.4.3. При анализе ежеквартальной отчетности застройщика должностным лицом Отдела, уполномоченным на проведение анализа, устанавливается соблюдение застройщиком установленных требований законодательства Российской Федерации в части:



1) соблюдения срока представления отчетности, установленного Федеральным законом № 214-ФЗ, Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 № 645 (далее – Правила);

2) соблюдения состава отчетности в соответствии с Правилами;

3) соблюдения требований к оформлению и заполнению отчетности, предусмотренных Правилами, а также Методическими указаниями по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденными Приказом Федеральной Службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 № 06-2/пз-н;

4) соблюдения нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных Постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 № 233;

5) достоверности сведений, представленных в отчетности.

5.4.4. По итогам рассмотрения отчетности специалистом Отдела составляется Акт проверки ежеквартальной отчетности застройщика в 2 экземплярах.

5.4.5. В случае выявления в представленной отчетности нарушений требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства специалистом Отдела выносится предписание об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости (далее - предписание).

5.4.6. Предписание составляется в двух экземплярах, один из которых с актом проверки ежеквартальной отчетности застройщика вручается руководителю (иному должностному лицу или уполномоченному представителю застройщика) под расписку либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении, а также размещается в Единой информационной системе жилищного строительства.

5.4.7. Срок административного действия не более 3 рабочих дней со дня вынесения специалистом Отдела предписания. Уведомление о вручении заказного письма с предписанием приобщается к материалам проверки.

5.4.8. Достоверность сведений, содержащихся в ежеквартальной отчетности, может проверяться дополнительно в рамках проведения проверок за соблюдением законодательства об участии в долевом строительстве.

5.4.9. Подлинные экземпляры отчетности хранятся в Отделе, выдача их предусматривается по запросам правоохранительных и судебных органов.

5.4.10. Максимальный срок исполнения административной процедуры составляет 60 рабочих дней со дня поступления отчетности в Исполнительный комитет города Набережные Челны.

5.5. Проверка исполнения требований к раскрытию застройщиком информации в Единой информационной системе жилищного строительства

5.5.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является выдача застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

5.5.2. Проведение административной процедуры проводится в виде проверки соблюдения застройщиком требований к раскрытию информации в Единой информационной системе жилищного строительства, установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ.

5.5.3. Предметом проверки является порядок и сроки размещения застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>) следующей информации:

- 1) разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ;
- 2) разрешение на строительство;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 5) проектная декларация;
- 6) заключение Исполнительного комитета о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;
- 7) проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, отвечающие требованиям настоящего Федерального закона;
- 8) условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ в случае размещения таких средств на счетах эскроу;
- 9) аудиторское заключение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности застройщика;
- 10) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды - первый квартал, полугодие и девять месяцев. Застройщик раскрывает промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в срок не позднее тридцати календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение в срок не позднее ста двадцати календарных дней после окончания соответствующего отчетного года.
- 11) фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания);
- 12) градостроительный план земельного участка;
- 13) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
- 14) документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика;
- 15) сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- 16) извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
- 17) сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);
- 18) иная информация, предусмотренная Федеральным законом № 214-ФЗ.

5.5.4. Требования к порядку раскрытия застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства информации в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением

денежных средств участников долевого строительства, установлены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11.05.2018 № 275/пр.

5.5.5. Информация, указанная в пункте 3.6.3. Административного регламента, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ, в течение 5 рабочих дней после получения заключения Исполнительного комитета города Набережные Челны о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ. Фотографии, указанные в подпункте 11 пункта 3.6.3 Административного регламента, подлежат размещению в Единой информационной системе жилищного строительства ежемесячно. Сведения, указанные в подпункте 13 пункта 3.6.3 Административного регламента, подлежат размещению застройщиком в указанной системе на ежеквартальной основе одновременно с размещением промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.5.6. Изменения, внесенные в сведения и документы, подлежащие раскрытию в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства в течение трех рабочих дней со дня внесения таких изменений.

5.5.7. Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет 20 рабочих дней, периодичность – ежемесячно.

5.5.8. Результатом выполнения административной процедуры является Акт проверки установленных требований к раскрытию застройщиком информации в Единой информационной системе жилищного строительства.

5.6. Осуществление государственного контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома

5.6.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является осуществление государственной регистрации жилищно-строительного кооператива.

5.6.2. Предметом проверки деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, является:

1) соблюдение требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома;

2) деятельность жилищно-строительного кооператива в части исполнения требований статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) соответствие должностных лиц жилищного кооператива требованиям, установленным пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.6.3. Административная процедура проводится в виде плановых и внеплановых проверок в документальной и (или) выездной форме, в порядке, установленном статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

5.6.4. При осуществлении контроля специалисты Отдела вправе:

1) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, и его территориальных органов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

2) осуществлять контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом установленных частью 1 статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации требований к размещению им информации и документов;

3) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для

осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

4) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от Управления Федеральной налоговой службы России по г. Набережные Челны выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

5) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по г. Набережные Челны документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением требований, установленных пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от Управления Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии Федерации по г. Набережные Челны документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

7) получать от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, в срок, определенный статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ документы и информацию, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

8) ежеквартально получать от жилищно-строительного кооператива отчетность об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

9) осуществлять в соответствии с п. 3.5.2 административного регламента проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

10) требовать от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

11) рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ;

12) готовить материалы для обращения в суд с заявлением в защиту предусмотренных настоящей главой прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

13) направлять в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и ст. 123.1 Жилищного кодекса РФ и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

15) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

16) осуществлять иные предусмотренные федеральными законами полномочия.

5.6.5. При проведении административной процедуры проверяется:

1) Размещение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства следующих документов и информации:

- количество членов жилищно-строительного кооператива;
- разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива;

- права жилищно-строительного кооператива на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка (в случае, если жилищно-строительный кооператив не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, сведения об элементах благоустройства;

- местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;

- количество жилых помещений в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик таких жилых помещений в соответствии с проектной документацией, а также изменение указанной информации в случае внесения в проектную документацию соответствующих изменений;

- предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.

2) ведение реестра членов кооператива, содержащего сведения в соответствии с требованиями части 3 статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ.

3) соблюдение требований частей 2 и 4 статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ.

4) соблюдение требований по осуществлению одновременного строительства не более одного многоквартирного дома с количеством этажей не более чем три.

Сведения, содержащиеся в реестре членов жилищно-строительного кооператива, а также иную информацию, предусмотренную статьей 123.1 Жилищного кодекса РФ, специалисты Отдела получают из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

5.6.6. Основанием для проведения плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи жилищно-строительному кооперативу разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого кооператива на территории города Набережные Челны.

5.6.7. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения жилищно-строительным кооперативом выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ;

2) поступление в Исполнительный комитет обращений и заявлений граждан, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также из системы о фактах нарушения требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего

содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

5.6.8. Порядок проведения административной процедуры в виде плановой и внеплановой проверки установлен п. 3.3. административного регламента.

5.6.9. Результатом выполнения административной процедуры является Акт проверки.

В случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, начальником Отдела может быть вынесено предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений. В случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом вынесенного начальником Отдела предписания Исполнительный комитет вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.

## Глава 6 Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции

6.1. Текущий контроль за соблюдением и исполнением специалистами Отдела положений Административного регламента и правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, а также принятием ими решений осуществляется Руководителем Исполнительного комитета.

6.2. Текущий контроль за исполнением государственной функции осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок действий (бездействия) и решений, принимаемых специалистами Отдела. Внеплановые проверки проводятся при рассмотрении поступивших в Исполнительный комитет обращений, содержащих жалобу на действие (бездействие) специалистов Отдела.

6.3. По результатам контроля привлечение к ответственности виновных должностных лиц осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Глава 7. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Отдела государственного контроля в области долевого строительства), а также должностных лиц, государственных служащих

7.1. Действия (бездействие) специалистов Отдела и их решения, принятые при исполнении государственной функции, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в досудебном (внесудебном) порядке путем направления жалобы в письменной форме или в форме электронного документа, а также в устной форме (при личном приеме).

Заявитель может обратиться с жалобой, в том числе в следующих случаях:

1) нарушение срока регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги;

2) нарушение срока предоставления государственной услуги;

3) требование у заявителя документов или информации либо осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Татарстан, муниципального образования город Набережные Челны для предоставления государственной услуги;

4) отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Татарстан,

муниципального образования город Набережные Челны для предоставления государственной услуги, у заявителя;

5) отказ в предоставлении государственной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Татарстан, муниципального образования город Набережные Челны;

6) затребование от заявителя при предоставлении государственной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Татарстан, муниципального образования город Набережные Челны;

7) отказ Исполнительного комитета, должностного лица Исполнительного комитета, в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений;

8) нарушение срока или порядка выдачи документов по результатам предоставления государственной услуги;

9) приостановление предоставления государственной услуги, если основания приостановления не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Татарстан, муниципального образования город Набережные Челны;

10) требование у заявителя при предоставлении муниципальной услуги документов или информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ.

Жалоба направленная в письменной форме должна содержать:

1) наименование органа, исполняющего государственную функцию, должностного лица органа, исполняющего государственную функцию, либо государственного служащего, решения и действия (бездействия) которых обжалуются;

2) фамилию, имя и отчество (при наличии), адрес места жительства для заявителя - физического лица, наименование, сведения о местонахождении заявителя, регистрации юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Отдела, должностного лица Отдела;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) Отдела, должностного лица Отдела, и обстоятельства, на основании которых заявитель считает, что нарушены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к их реализации либо незаконно возложена какая-либо обязанность;

5) иные сведения, которые заявитель считает необходимым сообщить.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов заявитель прилагает к жалобе (претензии) документы и материалы либо их копии.

7.2. В случае если в жалобе не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, или почтовый (электронный) адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ по жалобе не дается.

Жалоба, в которой обжалуется судебное решение, в течение семи дней со дня регистрации возвращается гражданину, направившему жалобу, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.

В случае если текст жалобы не поддается прочтению, ответ на жалобу не дается и она не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации жалобы сообщается гражданину.

7.3. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является подача заявителем жалобы в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме или при личном обращении.

Жалоба может быть направлена по почте, с использованием сети «Интернет», а также может быть принята при личном приеме заявителя должностными лицами Отдела.

7.4. Жалобы на решения, принятые работниками Отдела, их действия (бездействие) при исполнении государственной функции рассматриваются Руководителем Исполнительного комитета.

7.5. Заинтересованное лицо имеет право на получение информации по следующим вопросам:

1) о входящем номере, под которым зарегистрирована жалоба в системе Управления делопроизводством;

2) о требованиях, предъявляемых к содержанию жалобы (претензии);

3) о месте размещения информации по вопросам исполнения государственной функции.

7.6. Заинтересованное лицо имеет право отозвать жалобу до момента вынесения по ней решения.

7.7. Жалоба, поступившая в Исполнительный комитет, рассматривается в сроки, предусмотренные статьей 12 Федерального закона № 59-ФЗ.

7.8. По результатам рассмотрения жалобы начальником Отдела принимается одно из следующих решений:

1) о признании жалобы обоснованной, а действия (бездействие), решения неправомерными и определяет меры, которые должны быть приняты с целью устранения допущенных нарушений;

2) об отказе в удовлетворении жалобы с обоснованием причин.

7.9. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, заинтересованному лицу в письменной форме и по желанию заинтересованного лица в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

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

В случае признания жалобы подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, указанном в пункте 3.9.7 настоящего Регламента, дается информация о действиях, осуществляемых Исполнительным комитетом, предусмотренной частью 1.1. статьи 16 Федерального закона № 210-ФЗ, в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений при оказании государственной услуги, а также приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях поучения государственной услуги.

В случае признания жалобы не подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, указанном в пункте 5.7 настоящего Регламента, даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.

Заинтересованные лица вправе обжаловать решения, принятые в ходе исполнения государственной функции, действия или бездействие Исполнительного комитета, его работников, исполняющих государственную функцию, в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

И.о. Руководителя Аппарата  
Исполнительного комитета

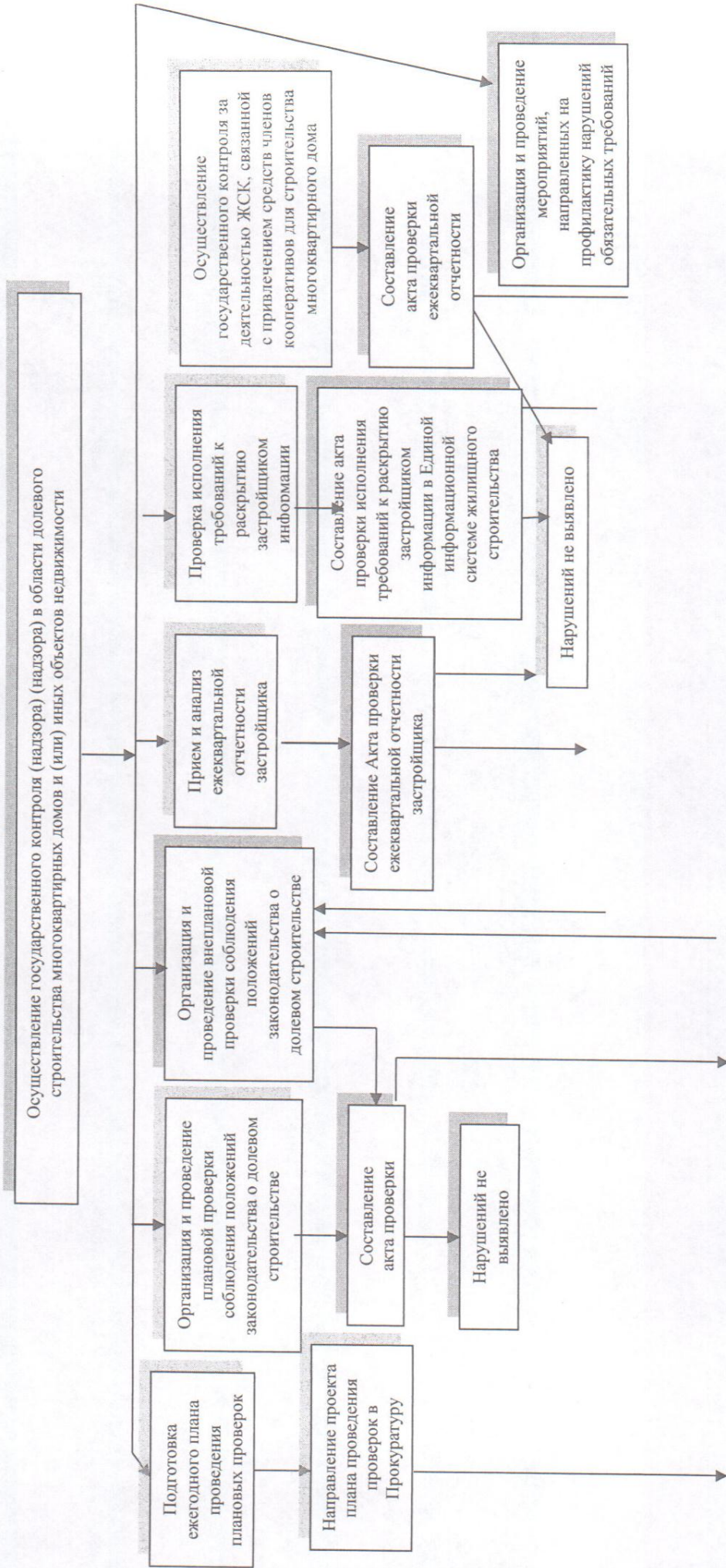


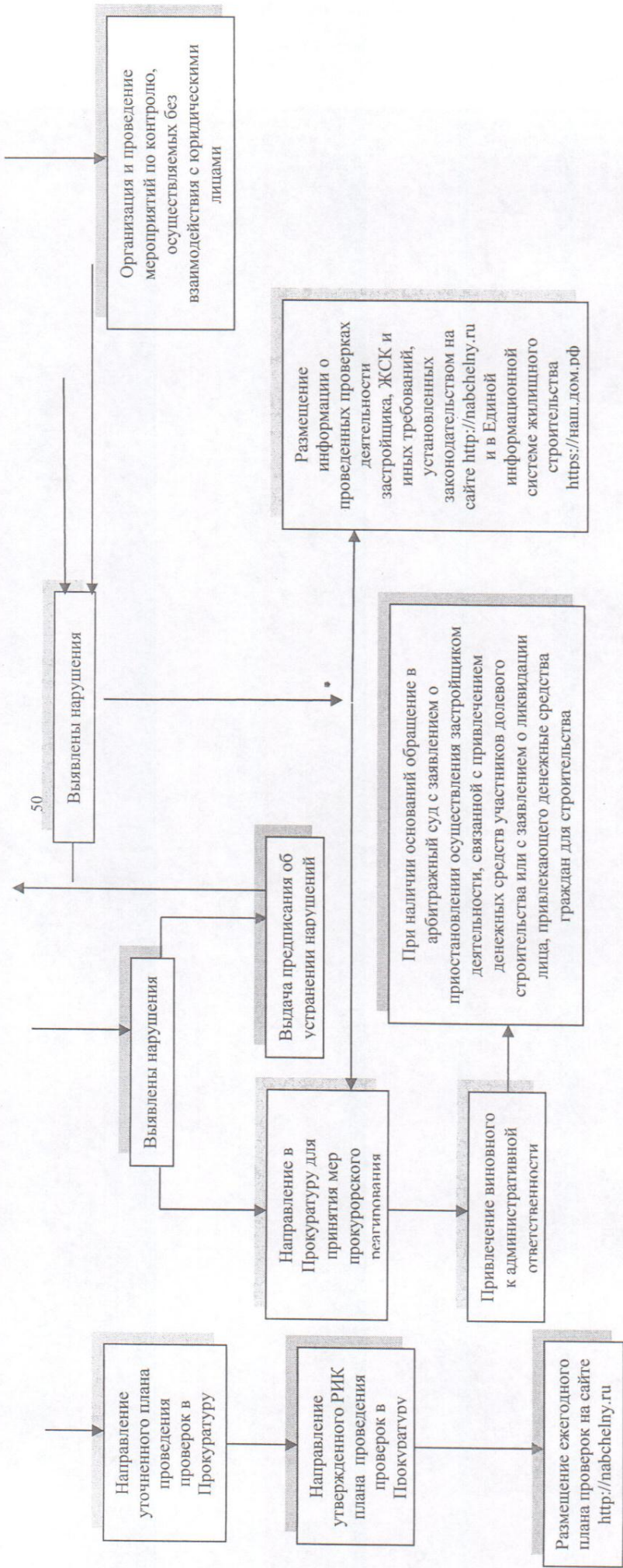
Н.И. Галиева



Приложение №1  
 к административному регламенту исполнения  
 государственной функции по осуществлению  
 контроля (надзора) в области долевого строительства  
 многоквартирных домов и (или) иных объектов  
 недвижимости на территории муниципального образования город Набережные Челны

Блок-схема  
 по исполнению государственной функции «Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»





Приложение № 2  
к административному регламенту  
исполнения государственной функции по  
осуществлению контроля (надзора) в  
области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории  
муниципального образования город  
Набережные Челны

Акт  
проверки ежеквартальной отчетности Застройщика  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Наименование застройщика

Отчетный период:

(должность)

(Фамилия, Имя, Отчество)

проведена проверка представленной ежеквартальной отчетности по следующим направлениям:

№ п/п	Наименование проверяемых вопросов	Проверкой установлено
1	Своевременность представления отчетности (дата)	
2	Комплектность представленной отчетности	
3	Правильность оформления (подписи, печати, прошивка)	
4	Ежеквартальная бухгалтерская отчетность	
Приложение № 1		
5	Сведения о Застройщике	
Приложение № 2		
6	Государственная регистрация права собственности на землю (или аренда)	
7	Наличие разрешения на строительство	
8	Опубликование и размещение проектной декларации	
9	Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	
10	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта	
Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве		
11	Общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания)	
12	Количество договоров, заключённых за отчётный период	
13	Количество договоров, расторгнутых за отчётный период	
14	Общее количество договоров, расторгнутых с начала строительства	
15	Общая сумма обязательств по договорам	

	Наличие справок	
16	п. 7- справка по расторгнутым договорам (основания)	
17	п.11- справка о ненадлежащем исполнении обязательств	
18	Количество исполненных договоров	
19	Количество неисполненных договоров	
20	Общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. руб.)	
Приложение № 3		
21	Анализ сведений о привлечении денежных средств	
22	Прочие расходы (млн.руб.)	
	Наличие справок	
23	п. 7- справка с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на проектную документацию	
Приложение № 4 (правильность расчета нормативов)		
24	норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)	
25	норматив целевого использования средств (не более 1)	
26	норматив безубыточности (не менее 1)	
27	Предоставление дополнительной информации	
Результат проверки		
	Отчетность (принята, не принята)	
Выявлены нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, в части:		
п. 6-8		
Выявлены нарушения требований постановления Правительства РФ от 27.10.2005 г. № 645, в части:		
п. 1-5, 9-23		
Выявлены нарушения требований постановления Правительства РФ от 21.04.2006 г. № 233, в части:		
п. 24-26	норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)	
	норматив целевого использования средств (не более 1)	
	норматив безубыточности (не менее 1)	

В соответствии с пунктом 1.4 Методических указаний утвержденных приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 г. № 06-2/пз-н при заполнении форм отчетности не допускается:

- изменять смысловое содержание показателей, указанных в формах отчетности;
- исключать или изменять установленную последовательность форм отчетности;
- отражать несколько показателей в одной графе отчетности, тем самым нарушая логическую структуру формы отчетности;
- вносить исправления в формы отчетности.

Отчет проверил: (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

Выписано предписание на устранение выявленных нарушений:

Федерального закона № 214-ФЗ - 2004г. до \_\_\_\_\_

постановления Пр-ва РФ № 645 - 2005г. до \_\_\_\_\_

постановления Пр-ва РФ № 233 - 2006г. до \_\_\_\_\_

Замечания, выявленные в отчетности, устранены:

Федерального закона № 214-ФЗ - 2004г. \_\_\_\_\_  
(да или нет)

постановления Пр-ва РФ № 645 - 2005г. \_\_\_\_\_  
(да или нет)

постановления Пр-ва РФ № 233 - 2006г. \_\_\_\_\_  
(да или нет)

Приложение № 3  
к административному регламенту  
исполнения государственной функции по  
осуществлению контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории  
муниципального образования город  
Набережные Челны

А К Т  
проверки исполнения требований к раскрытию  
застройщиком информации в  
Единой информационной системе жилищного строительства

№ \_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Застройщик: \_\_\_\_\_  
(наименование застройщика)

Размещение: \_\_\_\_\_  
(адрес в сети ИНТЕРНЕТ)

№ п/п	Раскрытие и размещение застройщиком информации в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ	Пункт Федерального закона № 214-ФЗ	Результат проверки
1.	Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ *	п.1 ч.2 ст. 3.1	
2.	Разрешение на строительство (по каждому объекту) *	п.2 ч.2 ст. 3.1	
3.	Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом (по каждому объекту)	п.2 ч.2 ст. 3.1	
4.	Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок (по каждому объекту)	п.2 ч.2 ст. 3.1	
5.	Проектная декларация (по каждому объекту)	п.3 ч.2 ст. 3.1	
6.	Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (по каждому объекту)	п.4 ч.2 ст. 3.1	
7.	Проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)	п.5 ч.2 ст. 3.1	

	многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости (по каждому объекту)		
8.	Условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ в случае размещения таких средств на счетах эскроу (по каждому объекту)	п.6 ч.2 ст. 3.1	
9.	Аудиторское заключение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности застройщика	п.7 ч.2 ст. 3.1	
10.	Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность	п.7 ч.2 ст. 3.1	
11.	Фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания) (по каждому объекту)	п.8 ч.2 ст. 3.1	
12.	Градостроительный план земельного участка (по каждому объекту) *	п.9 ч.2 ст. 3.1	
13.	Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия (по каждому объекту)	п.10 ч.2 ст. 3.1	
14.	Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика	п.11 ч.2 ст. 3.1	
15.	Сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	п.12 ч.2 ст. 3.1	
16.	Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности (по каждому объекту)	п.13 ч.2 ст. 3.1	
17.	сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер)	п.14 ч.2 ст. 3.1	

12.	Дата размещения в Единой информационной системе жилищного строительства заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ	ч.3 ст.3.1	
13.	Периодичность размещения фотографий, указанные в пункте 8 части 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ	ч.3 ст.3.1	
14.	Дата размещения изменений в документы, указанные в части 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ	ч.4 ст.3.1	

\*До обеспечения технической возможности размещения в Единой информационной системе жилищного строительства информации, предусмотренной ч. 6.3 ст. 23.3, указанная информация размещается застройщиком

Выводы: 1. ....  
2. ....

Должность

\_\_\_\_\_

/ФИО/

Должность

\_\_\_\_\_

/ФИО/



Приложение № 4  
к административному регламенту  
исполнения государственной функции  
по осуществлению контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории  
муниципального образования город  
Набережные Челны

Предписание  
об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в области долевого  
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

«\_\_» \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

(место проведения)

На основании акта проверки ежеквартальной отчетности застройщика от «\_\_» \_\_\_\_\_

(наименование организации, органа, юридического лица)

Руководствуясь ч. 2, п. 6 ч. 5 ст. 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об  
участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о  
внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Законом  
Республики Татарстан от 06.12.2007 № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления  
муниципальных районов городских округов Республики Татарстан государственными  
полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в  
области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»,  
Уставом муниципального образования город Набережные Челны, в лице начальника отдела  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), предписывает:

(наименование лица, которому выдается предписание)

в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_:

1) устранить нарушения:

(содержание предписания, основание вынесения предписания)

2) представить в отдел государственного контроля и надзора в области долевого строительства  
объектов недвижимости при Исполнительном комитете муниципального образования город  
Набережные Челны документы, подтверждающие исполнение предписания.

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания должностное лицо,  
юридическое лицо подлежат привлечению к административной ответственности, установленной ч.  
4 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предписание может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные законодательством  
о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также о  
судопроизводстве в арбитражных судах.

Обжалование не приостанавливает исполнение настоящего предписания.

Подпись должностного лица

(должность)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Предписание получено \_\_\_\_\_

(фамилия, инициалы, должность, дата, подпись проверяемого лица)