



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
27.09.2017г.

г.Зеленодольск

КАРАР
№ 2462

Об утверждении Административного регламента Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района по исполнению государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Зеленодольского муниципального района

В целях реализации 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 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», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района по исполнению государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Зеленодольского муниципального района.

2. Начальнику отдела по связям с общественностью и средствами массовой информации аппарата Совета ЗМР опубликовать данное постановление в средствах массовой информации и обеспечить размещение настоящего

постановления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель

А.Х. Сахибуллин

Утвержден
постановлением Исполнительного
комитета Зеленодольского
муниципального района

27.09.2017 №2462

**Административный регламент
Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района по
исполнению государственной функции по осуществлению государственного
контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости на территории
Зеленодольского муниципального района**

I. 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 Зеленодольского муниципального района (далее - государственная функция), а также порядок взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными учреждениями и предприятиями, юридическими и физическими лицами при исполнении государственной функции.

1.2. Исполнение государственной функции осуществляется Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района (далее – Исполнительный комитет).

1.3. В целях, связанных с исполнением государственной функции, используются документы и информация, обрабатываемые, в том числе посредством межведомственного запроса, с использованием межведомственного информационного взаимодействия с:

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (ч.1 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»);

Министерством внутренних дел по Республике Татарстан (п.2.2 ч.6 ст.23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

Инспекцией государственного строительного надзора Республики Татарстан (ст.8, ст.9 Закона 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»);

Арбитражным судом Республики Татарстан (п.11, п.14, п.15, п.16 ч.6 ст.23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

Зеленодольской городской прокуратурой (п.11.1, п.12 ч.6 ст.23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Татарстан (п.2.1 ч.6 ст.23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (п.2.2 ч.6 ст.23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан;

Федеральной службой государственной статистики по Республике Татарстан (п.2.1 ч.6 ст.23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

средствами массовой информации;

и иными организациями.

1.4. Исполнение государственной функции осуществляется в соответствии с:

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ);

Жилищным кодексом 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» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ);

Федеральным законом от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан»;

Федеральным законом от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

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

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

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

распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 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»;

приказом Министерства регионального 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»;

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

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

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

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»;

Законом Республики Татарстан от 12.05.2003 № 16-ЗРТ "Об обращениях граждан в Республике Татарстан";

Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 №45-ЗРТ "О местном самоуправлении в Республике Татарстан";

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 и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости";

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.10.2013 №750 «О перечне сведений и (или) документов, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства»;

Уставом муниципального образования "Зеленодольский муниципальный район" Республики Татарстан.

и иными законодательными актами.

1.5. Предметом государственной функции является:

контроль за соблюдением положений Федерального закона № 214-ФЗ;

защита законных интересов и прав участников долевого строительства;

контроль за соблюдением положений Жилищного кодекса Российской Федерации в части привлечения денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов;

принятие мер по разрешению поставленных в обращениях граждан и юридических лиц вопросов, подготовка материалов для направления ответа заявителю;

пресечение и предупреждение совершения правонарушений в сфере законодательства об участии в долевом строительстве.

1.6. Государственная функция осуществляется уполномоченными должностными лицами Исполнительного комитета в форме:

осуществления контроля за соблюдением положений Федерального закона №214-ФЗ, проверки целевого использования застройщиками денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

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

проверки порядка и правил размещения проектной декларации застройщика;

проверки соблюдения требований ч.3 ст.110 и ст.123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома;

проверки установленных ст.3.1 Федерального закона №214-ФЗ требований к раскрытию и размещению застройщиками информации;

выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч.2 ст.3, ст.20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

1.7. Уполномоченные должностные лица Исполнительного комитета при исполнении государственной функции имеют право:

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;

получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в срок, определенный ст. 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», сведения и (или) документы, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

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

ежеквартально получать от застройщика отчетность об осуществлении

деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

осуществлять контроль за соблюдением требований Федерального закона №214-ФЗ, в том числе запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона №214-ФЗ;

направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушения требований Федерального закона №214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Республики Татарстан и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

принимать меры, необходимые для привлечения лиц, использующих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к ответственности, установленной Федеральным законом №214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

осуществлять иные предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ и Жилищным кодексом Российской Федерации полномочия;

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, в случаях, указанных в ст. 15 Федерального закона №214-ФЗ;

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

осуществлять контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных ч.2 ст.3 Федеральным законом №214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных ст.3.1 Федерального закона №214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных ч.1.2 ст.18 Федерального закона №214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

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;

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, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этого лица соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

размещать на официальном сайте Зеленодольского муниципального района (www.zelenodolsk.tatarstan.ru) информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона №214-ФЗ;

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

направлять в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов с приложением решений, указанных в ч.2.3 ст.3 Федерального закона №214-ФЗ;

рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

получать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в перечень документов, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года №724-р (далее – Перечень), от иных органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные

документы. Запрещается требовать у юридического лица вышеуказанные документы;

знакомить руководителя юридического лица, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

1.8. Уполномоченные должностные лица Исполнительного комитета при исполнении государственной функции обязаны соблюдать требования нормативных правовых документов, регламентирующих осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроля за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов.

1.9. Для целей исполнения Административного регламента применяются следующие понятия:

юридическое лицо - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель без образования юридического лица, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства;

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

(Если разрешение на строительство получено после 1 июля 2018 года, то понятие застройщика следующее:

застройщик – это хозяйственное общество:

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

которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 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 привлекает денежные

средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом 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".

Под застройщиком также понимается некоммерческая организация, созданная в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации").

Объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино- место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, при проведении проверки имеют право:

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

2) получать от Исполнительного комитета, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и представление которой предусмотрено Федеральным законом от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля);

2.1) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Исполнительным комитетом в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

2.2) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Исполнительный комитет по собственной инициативе;

3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Исполнительного комитета;

4) обжаловать действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц Исполнительного комитета, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

1.10. Юридические лица при осуществлении государственной функции по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Зеленодольского муниципального района обязаны:

предоставлять сведения и (или) документы, необходимые для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

ежеквартально предоставлять в Исполнительный комитет отчетность 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 своих обязательств по договорам;

устранять нарушения, указанные в предписаниях, направленных уполномоченными должностными лицами Исполнительного комитета;

исполнять постановления о привлечении к административной ответственности, вынесенные уполномоченными должностными лицами Министерств и ведомств Республики Татарстан.

1.11. Результатом исполнения государственной функции является проверка соблюдения юридическими лицами 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 Исполнительным комитетом государственной функции является:

составление Акта проверки юридического лица (приложение №4 к Административному регламенту), (типовая форма Акта проверки утверждена приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141);

направление предписания об устранении выявленных нарушений (приложение №8 к Административному регламенту);

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст. 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (приложение №6 к Административному регламенту).

II. Требования к порядку исполнения государственной функции

2.1. Информация о порядке осуществления государственной функции представляется уполномоченными должностными лицами Исполнительного комитета:

непосредственно в рамках личного приема;

в письменной форме (при обращении по почте по реквизитам, указанным в пункте 2.2. настоящего Административного регламента);

размещения информации на информационных стендах органа государственного контроля (надзора).

Настоящий Административный регламент, информация о порядке осуществления государственной функции размещаются и обновляются (по мере

внесения изменений в настоящий Регламент) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на портале муниципальных образований Республики Татарстан на информационном сайте Зеленодольского муниципального района (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>).

2.2. Место нахождения Исполнительного комитета :

- 422550, Республика Татарстан, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а.

2.3. Справочные телефоны Исполнительного комитета:

(84371) 5-37-99, (84371) 4-97-02, (84371) 4-84-70;

Адрес электронной почты Исполнительного комитета:

Ispolkom.Zmr@tatar.ru.

2.4. График работы Исполнительного комитета :

- с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00.

Приемные дни и часы по вопросам осуществления государственной функции:

- еженедельно, по вторникам, в 14.00 у руководителя (заместителя руководителя) Исполнительного комитета;

2.5. Исполнение государственной функции по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на безвозмездной основе. Плата за исполнение государственной функции либо отдельных административных процедур в рамках исполнения государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

2.6. Срок исполнения государственной функции составляет:

проверка ежеквартальной отчетности - не более 30 рабочих дней со дня поступления отчетности застройщика;

проверка соблюдения требований Федерального закона №214-ФЗ - не более 20 рабочих дней;

осуществление государственного контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома - не более 20 рабочих дней;

проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации – не более 3 рабочих дней;

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч.2 ст.3, ст.20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, либо отказа в выдаче такого заключения – не более 30 календарных дней со дня поступления сопроводительного письма (заявления).

2.7.Приостановление исполнения государственной функции не предусматривается.

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

3.1. Исполнение государственной функции включает в себя следующие административные процедуры:

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

проверка соблюдения требований Федерального закона №214-ФЗ;

осуществление государственного контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации;

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст. 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

3.2. Блок-схема исполнения государственной функции приведена в приложении № 1 к Административному регламенту.

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

3.3.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является заключение договора долевого участия застройщиком с первым участником долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

3.3.2. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты Исполнительного комитета в области долевого строительства.

3.3.3. Административная процедура по приему от застройщика ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, начинается с представления застройщиком специалисту Исполнительного комитета в области долевого строительства по формам в соответствии с приложением №2 к Административному регламенту, а также ежеквартальная (по итогам IV квартала – годовая) бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Порядок представления ежеквартальной отчетности застройщиками определен Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645.

Ежеквартальная отчетность застройщиками предоставляется в Исполнительный комитет не позднее 30 дней после окончания отчетного

квартала, за исключением отчетности за IV квартал, которая представляется застройщиком в Исполнительный комитет не позднее 90 дней после окончания IV квартала.

Анализ отчетности - это определение наличия или отсутствия явных нарушений законодательства Российской Федерации, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в отчетности, или которыми располагает на момент рассмотрения отчетности специалист Исполнительного комитета в области долевого строительства лицо, уполномоченное рассматривать отчетность застройщиков.

Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется по следующим критериям:

1) оценивается соответствие состава, формы и порядка представления ежеквартальной отчетности требованиям законодательства Российской Федерации;

2) оценивается соответствие сведений, представленных в ежеквартальной отчетности, требованиям законодательства Российской Федерации.

Достоверность сведений, представленных в ежеквартальной отчетности, проверяется в процессе проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3.3.4. Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет 30 рабочих дней с даты поступления отчетности.

3.3.5. При выявлении нарушения срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства и не выполнении требований ст.6, 8 Федерального закона №214-ФЗ, несоответствия нормативов финансовой устойчивости застройщику направляется предписание об устранении выявленного нарушения.

3.3.6. В случае выявления в ходе проведения анализа отчетности застройщика, признаков нарушений требований законодательства в области долевого строительства, за которые предусмотрена административная ответственность, специалист Исполнительного комитета в области долевого строительства, в соответствии с предложениями и резолюциями руководителя (заместителя руководителя) Исполнительного комитета подготавливает проект распоряжения руководителя (заместителя руководителя) Исполнительного комитета о проведении внеплановой проверки в отношении застройщика, представившего отчетность. Акт и материалы внеплановой проверки, а также информация по неисполнению предписания направляются в правоохранительные органы.

3.3.7. При выявлении фактов, указанных в ч.2.3 ст.3 Федерального закона №214-ФЗ, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок не более чем 1 (один) рабочий день со дня получения соответствующего решения, Исполнительным комитетом направляется уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на

строительство (создание) многоквартирных домов с приложением решений, указанных в ч.2.3 ст.3 Федерального закона №214-ФЗ.

3.3.8 Подлинные экземпляры отчетности застройщика хранятся в Исполнительном комитете. Выдача их предусматривается только по запросам правоохранительных и судебных органов.

3.3.9. В соответствии с резолюциями руководителя (заместителя руководителя) Исполнительного комитета, предложения, внесенные в процессе анализа ежеквартальной отчетности застройщиков, используются при планировании и проведении проверок застройщиков.

3.3.10. Результатом выполнения административной процедуры Исполнительным комитетом является Акт проверки юридического лица (приложение №4 Административного регламента), (типовая форма Акта проверки утверждена приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 №141).

3.4.Осуществление проверок за соблюдением застройщиком и лицами, осуществляющими привлечение средств граждан для долевого строительства, требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.4.1. Предметом проверки является:

контроль за целевым использованием застройщиками денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

проверка соблюдения требований Федерального закона №214-ФЗ.

3.4.2. Административная процедура проводится в виде плановых и внеплановых проверок в документарной или выездной форме, в порядке, установленном статьями 11 и 12 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Основанием для проведения плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо трех лет с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории Зеленодольского муниципального района.

План разрабатывается в соответствии с 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».

В срок до 1 сентября текущего года, предшествующего году проведения плановых проверок, проект плана проведения плановых проверок направляется в Зеленодольскую городскую прокуратуру (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 заместителем

руководителя органа Исполнительного комитета и утверждается Руководителем Исполнительного комитета.

О проведении плановой проверки юридическое лицо уведомляется Исполнительным комитетом не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения руководителя, заместителя руководителя Исполнительного комитета 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 Исполнительный комитет, или иным доступным способом.

Распоряжение подписывает руководитель (заместитель руководителя) Исполнительного комитета.

3.4.3. Основанием для проведения Исполнительным комитетом административной процедуры в виде внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ранее выданного предписания об устранении нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 №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 уполномоченного федерального органа исполнительной власти, 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;

1.1) поступление в Исполнительный комитет заявления от юридического лица о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

2) мотивированное представление должностного лица Исполнительного комитета по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами рассмотрения или предварительной проверки поступивших в Исполнительный комитет обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы 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, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

2.1) выявление при проведении мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в частях 1 и 2 статьи 8.1 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», параметров деятельности юридического лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным Исполнительным комитетом индикаторам риска является основанием для проведения внеплановой проверки, которое предусмотрено в положении о виде федерального государственного контроля (надзора);

3) распоряжение руководителя (заместителя руководителя) Исполнительного комитета, изданное в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) 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 и (или) проектной декларации, признаков нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5) поступление в Исполнительный комитет обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-коммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений обязательных

требований Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти;

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

Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 3 п.3.4.3 Административного регламента, может быть проведена органом государственного контроля (надзора) незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном ч. 12 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Предварительное уведомление юридического лица, осуществляющего привлечение средств граждан для долевого строительства, о проведении такой проверки не допускается.

О проведении внеплановой проверки юридическое лицо уведомляется путем направления копии распоряжения о начале проведения внеплановой проверки не менее чем за 24 (двадцать четыре) часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен юридическим лицом в Исполнительный комитет.

При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований, Исполнительным комитетом 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, имеющихся в распоряжении Исполнительного комитета. При необходимости проводятся мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами и без возложения на указанных лиц обязанности по предоставлению информации и исполнению требований Исполнительного комитета. 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.

3.4.4. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты Исполнительного комитета в области долевого строительства.

3.4.5. Перечень документов, представляемых застройщиком для проверки, указан в постановлении Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.10.2013 №750 «О перечне сведений и (или) документов, необходимых для

осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства».

3.4.6. Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет 20 рабочих дней.

3.4.7. Выполнение административной процедуры не может быть приостановлено в связи с не предоставлением застройщиком документов, необходимых для осуществления административной процедуры, и влечет за собой возбуждение дела об административном правонарушении по ч.4 ст.14.28 КоАП РФ.

3.4.8. Результатом выполнения административной процедуры Исполнительным комитетом является Акт проверки юридического лица (приложение №4 Административного регламента), (типовая форма Акта проверки утверждена приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 №141).

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

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 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 почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Исполнительного комитета. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица под расписку либо направляется заказным

почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт (при условии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора)), способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа. При этом уведомление о вручении и (или) иное подтверждение получения указанного документа приобщаются к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Исполнительного комитета.

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

3.4.9 По результатам выполнения административной процедуры должностными лицами Исполнительного комитета осуществляется запись о проведенной проверке в Журнале учета проверок юридического лица (типовая форма журнала учета проверок утверждена приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 №141). При отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись. Экземпляр акта проверки хранится в Исполнительном комитете, выдача их предусматривается по запросам правоохранительных и судебных органов.

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

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

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

соблюдение требований ч.3 ст.110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома; деятельность жилищно-строительного кооператива в части исполнения требований ст.123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

соответствие должностных лиц жилищного кооператива требованиям, установленным п. 1 ст.116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.5.3. Административная процедура проводится в виде плановых и внеплановых проверок в документальной и (или) выездной форме, в порядке, установленном статьями 11 и 12 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3.5.4. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты Исполнительного комитета в области долевого строительства.

3.5.5. При осуществлении контроля должностные лица Исполнительного комитета 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 ч.1 ст.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 Республике Татарстан 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 Министерства внутренних дел Российской Федерации по Республике Татарстан документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением требований, установленных п.1 ст.116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от Управления Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Республике Татарстан 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 ст. 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», 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.3.6.2 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 ч.3 ст.110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и ст.123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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 ч.3 ст.110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и ст.123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

14) принимать меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной настоящей статьёй и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

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.

3.5.6. При проведении административной процедуры проверяется:

1) 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;

устав кооператива;

реестр членов кооператива.

2) Ведение реестра членов кооператива, содержащего сведения в соответствии с требованиями ч.3 ст.123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3) Соблюдение требований частей 2 и 4 ст.123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 ст.123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, должностные лица могут получать из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

3.5.7. 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 субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство.

3.5.8. Основанием для проведения внеплановой проверки деятельности жилищно-строительного кооператива является:

1) истечение срока исполнения жилищно-строительным кооперативом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ранее выданного предписания об устранении нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 №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 уполномоченного федерального органа исполнительной власти, 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;

1.1) поступление в Исполнительный комитет заявления от жилищно-строительного кооператива, о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки жилищно-строительного кооператива, предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

2) мотивированное представление должностного лица Исполнительного комитета по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с жилищно-строительным кооперативом, рассмотрения или предварительной проверки поступивших Исполнительный комитет обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы 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, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое,

научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

2.1) выявление при проведении мероприятий без взаимодействия с жилищно-строительным кооперативом при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в частях 1 и 2 статьи 8.1 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», параметров деятельности жилищно-строительного кооператива, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным Исполнительным комитетом индикаторам риска является основанием для проведения внеплановой проверки, которое предусмотрено в положении о виде федерального государственного контроля (надзора);

3) распоряжение руководителя (заместителя руководителя) Исполнительного комитета, изданное в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности жилищно-строительного кооператива об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и (или) проектной декларации, признаков нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5) поступление в Исполнительный комитет обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-коммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений обязательных требований Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти;

5.1) отклонение жилищно-строительного кооператива от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 3 п. 3.5.8. Административного регламента, может быть проведена Исполнительным комитетом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном ч. 12 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и

муниципального контроля». Предварительное уведомление юридического лица, осуществляющего привлечение средств граждан для долевого строительства, о проведении такой проверки не допускается.

3.5.9. Порядок проведения административной процедуры в виде плановой и внеплановой проверки установлен п. 3.4. настоящего Административного регламента.

3.5.10. Результатом выполнения административной процедуры Исполнительным комитетом является Акт проверок (приложение №4 Административного регламента), (типовая форма Акта проверки утверждена приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141).

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, руководителем Исполнительного комитета 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 вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.

3.6. Проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации.

3.6.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является получение уведомления из Управления федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Республике Татарстан о регистрации первого договора участия в долевом строительстве.

3.6.2. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты Исполнительного комитета в области долевого строительства.

3.6.3. Проведение административной процедуры проводится в виде проверки размещения застройщиком на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации о своей деятельности.

3.6.4. Перечень организаций, подлежащих проверке, определяется на основании годового плана, утверждаемого руководителем Исполнительного комитета. Основанием для включения в план является истечение одного года с даты выдачи застройщику разрешения на строительство, либо с даты окончания проведения последней плановой проверки проектной декларации.

Основанием для проведения внеплановой проверки установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации (проектной декларации) является поступление в Исполнительный комитет обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.6.5. Предметом проверки является порядок и сроки размещения застройщиком следующей информации:

1) разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанные в п.4 ч. 1 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ;

2) аудиторское заключение бухгалтерской отчетности за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (если разрешение на строительство получено до 01.07.2018 года);

3) разрешение на строительство;

4) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено законодательством Российской Федерации;

5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;

6) проектная декларация;

7) заключение Исполнительного комитета о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч.2 ст.3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

8) 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 и правилам Федерального закона № 214-ФЗ;

9) сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд (если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства представлен на государственную регистрацию после даты государственной регистрации «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства) или 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;

10) выбранные застройщиком способы обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в соответствии с частью 2 статьи 12.1 Федерального закона №214-ФЗ (если разрешение на строительство получено до 01.07.2018 года).

11) договор поручительства с застройщиком, заключенный в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона №214-ФЗ в случае, предусмотренном частью 3 статьи 12.1 Федерального закона №214-ФЗ (если разрешение на строительство получено до 01.07.2018 года);

12) документы, указанные в ч. 5 ст.3 Федерального закона №214-ФЗ (если разрешение на строительство получено после 01.07.2018 года);

13) фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания).

3.6.6. При проверке проектной декларации устанавливается:

соответствие проектной декларации требованиям статей 19, 20, 21 Федерального закона №214-ФЗ;

соблюдение порядка и сроков внесения предусмотренных изменений.

Требования к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства, устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3.6.7. Информация, указанная в п.3.6.5 Административного регламента, подлежит размещению на официальном сайте застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения заключения Исполнительного комитета о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч.2 ст.3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ. Фотографии, указанные в п.п. 11 п. 3.6.5 Административного регламента, подлежат размещению на официальном сайте застройщика ежемесячно.

3.6.8.Изменения, внесенные в документы, указанные в п.3.6.5 Административного регламента, должны быть размещены на официальном сайте застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения таких изменений.

3.6.9.Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет 3 (три) рабочих дня.

3.6.10. Результатом выполнения административной процедуры являются Акт проверок (приложение №4 Административного регламента), (типовая форма Акта проверки утверждена приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 №141).

3.6.11. При выявлении нарушений законодательства, за которые предусмотрена административная ответственность, акт проверки передается в прокуратуру.

3.7. Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч.2 ст.3, ст.20 и ст.21 Федерального закона №214-ФЗ (далее – заключение), либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

3.7.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является поступление в орган государственного контроля (надзора) заявления о проектной декларации застройщика.

3.7.2. До обеспечения технической возможности заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с ч.2 ст.19 Федерального закона №214-ФЗ застройщик направляет проектную декларацию в Исполнительный комитет по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 22.12.2016 № 996/пр.

Проектная декларация с сопроводительным письмом (заявлением) может направляться в виде почтового отправления, на электронную почту Исполнительного комитета или курьерской доставкой. В сопроводительном письме указывается способы связи с застройщиком (Ф.И.О., контактные телефоны и e-mail) и получения заключения.

Застройщик вправе вместе с проектной декларацией представить документы, указанные в пунктах 1), 7) и 8) части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

Застройщик вместе с проектной декларацией представляет в Исполнительный комитет документы, согласно перечню, указанного в приложении №5 настоящего Административного регламента

3.7.3. Документы, указанные в п.п. 3.7.2 Административного регламента, регистрируются в системе электронного документооборота и направляются руководителем (заместителем руководителя) Исполнительного комитета для исполнения специалистам государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

3.7.4. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты Исполнительного комитета в области долевого строительства.

3.7.5. При проведении административной процедуры проверяется соответствие застройщика требованиям ч.2 ст.3 и проектной декларации требованиям ст.20 и ст.21 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.7.6. Специалист, ответственный за подготовку проекта заключения, в течение 5 календарных дней направляет соответствующие запросы, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

в Федеральную налоговую службу России – для получения документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных п. 7, 8 ч. 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

в Министерство внутренних дел Российской Федерации – для получения документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных п.8 ч.2 ст.3 Федерального закона №214-ФЗ;

3.7.7. Специалист, ответственный за подготовку проекта заключения, в течение 10 календарных дней получает информацию в отношении юридического лица - застройщика:

на сайте Федеральной налоговой службы России egrul.nalog.ru - о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации;

на сайте Арбитражных судов Российской Федерации kad.arbitr.ru - о наличии (отсутствии) решения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания;

на сайте Единой информационной системы в сфере закупок old.zakupki.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

на сайте Федеральной антимонопольной службы России rnp.fas.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с

Федеральным законом от 5.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Специалист Исполнительного комитета в области долевого строительства после получения документов, указанных в п.3.7.6 и п.3.7.7 настоящего Административного регламента:

осуществляет рассмотрение и анализ документов (информации), полученных от органов исполнительной власти, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

осуществляет рассмотрение и анализ документов (информации), полученных в результате использования общедоступных сайтов;

устанавливает факт соответствия информации, содержащейся в проектной декларации заявителя (представленной по форме, утвержденной Приказом Минстроя РФ №996/пр от 20.12.2016), требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ.

устанавливает факт соответствия заявителя требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ.

готовит в системе электронного документооборота проект заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ по форме согласно приложению №6 Административного регламента. При выявлении оснований для отказа выдачи заключения готовит проект письма с решением об отказе в предоставлении заключения.

3.7.8. Основанием для приостановления предоставления выдачи заключения является отсутствие у органов исполнительной власти и организаций документов и сведений, запрошенных Исполнительным комитетом установленных законом порядке, и необходимость запроса дополнительных документов у заявителя.

При выявлении оснований для приостановления предоставления государственной услуги, предусмотренных п.3.7.8 настоящего Административного регламента, специалист Исполнительного комитета в области долевого строительства осуществляет в системе электронного документооборота подготовку проекта письма с решением о приостановлении предоставления заключения и направляет на согласование заместителю руководителя и на подпись руководителю Исполнительного комитета.

При устранении причин, послуживших основанием для приостановления предоставления выдачи заключения, специалист Исполнительного комитета в области долевого строительства осуществляет в системе электронного документооборота подготовку проекта письма с решением о возобновлении предоставления выдачи заключения и направляет на согласование заместителю руководителя и на подпись руководителю Исполнительного комитета.

Руководитель Исполнительного комитета в срок не позднее следующего дня после получения проекта письма с решением о приостановлении/возобновлении предоставления выдачи заключения подписывает его. Подписанные документы направляются специалисту Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района, ведущего регистрацию корреспонденции (далее-специалисту общего отдела), для регистрации письма.

Специалист общего отдела обеспечивает направление заявителю письма с решением о приостановлении/возобновлении предоставления заключения, подписанного руководителем Исполнительного комитета в установленном порядке, не позднее следующего дня после подписания письма.

В выдаче указанного заключения отказывается в случае выявления фактов несоответствия застройщика и (или) проектной декларации установленным требованиям. Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

Результат процедуры: подписанное заключение или мотивированный отказ, направленный на регистрацию.

Специалист Исполнительного комитета в области долевого строительства: получает у специалиста общего отдела зарегистрированное заключение (об отказе в выдаче заключения);

извещает заявителя (его представителя) с использованием способа связи, указанного в сопроводительном письме, о результате предоставления заключения, сообщает дату и время выдачи оформленного заключения или письма об отказе в выдаче заключения;

выдает заявителю (его представителю) оформленное заключение под роспись о получении или письмо об отказе в выдаче заключения с указанием причин отказа.

Процедуры, устанавливаемые настоящим пунктом, осуществляются в день прибытия заявителя.

Результат процедур: выданное заключение или письмо об отказе в выдаче заключения.

3.7.9. При поступлении запроса от Управления Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Республике Татарстан заключение (мотивированный отказ) представляется в срок не более чем два рабочих дня с даты получения запроса.

IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции

4.1. Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами Исполнительного комитета положений Административного регламента и правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, а также принятием ими решений осуществляется Министерством строительства, архитектуры и жилищно- коммунального хозяйства Республики Татарстан, Инспекцией государственного строительного контроля Республики Татарстан и уполномоченными им должностными лицами.

4.2. Текущий контроль за исполнением государственной функции осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок действий и решений, принимаемых должностными лицами Исполнительного комитета.

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

V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Исполнительного комитета, а также должностных лиц

5.1. Действия (бездействие) должностных лиц Исполнительного комитета 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).

Жалоба направленная в письменной форме должна содержать:

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

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;

сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Исполнительного комитета, должностного лица Исполнительного комитета ;

доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) Исполнительного комитета, должностного лица Исполнительного комитета 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;

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.

5.2. 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 7 (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 7 (семи) дней со дня регистрации жалобы сообщается гражданину.

5.3. 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», официального сайта Зеленодольского муниципального района, единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), а также может быть принята при личном приеме заявителя должностными лицами . Исполнительного комитета.

5.7. Жалоба подлежит рассмотрению в течение:

на решения, принятые работниками Исполнительного комитета – 30 календарных дней со дня ее регистрации;

на постановление по делу об административном правонарушении – 10 календарных дней.

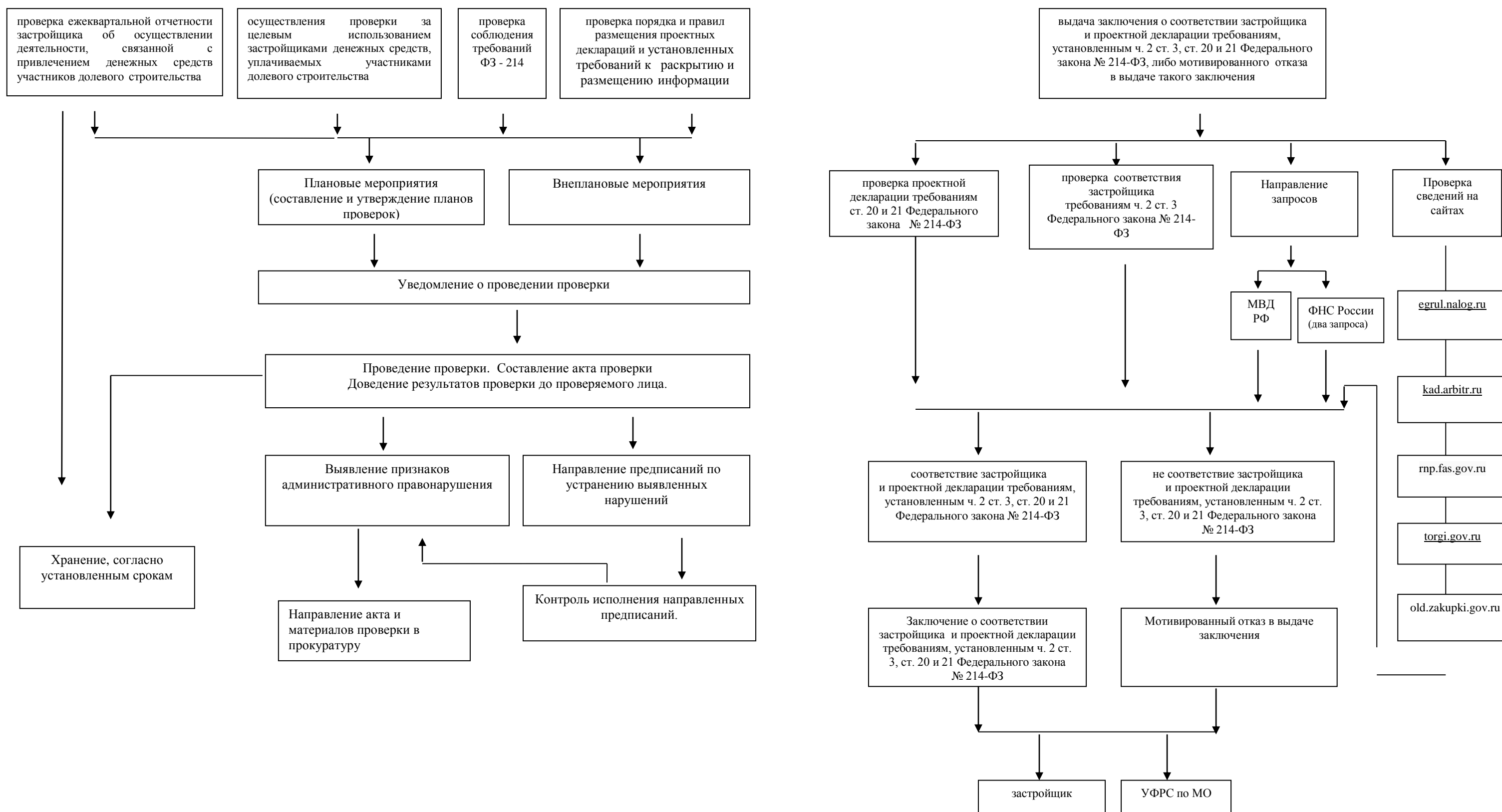
5.8. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, заинтересованному лицу в письменной форме и по желанию заинтересованного лица в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

5.9. 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.

5.10. Вопросы, не урегулированные настоящим Административным регламентом, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

к Административному регламенту Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района по исполнению государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Зеленодольского муниципального района

**Блок-схема
последовательности действий при исполнении государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**



Приложение №2
к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального
района по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Зеленодольского муниципального
района

Форма № 1

Отчетность застройщика
об осуществлении деятельности, связанной
с привлечением денежных средств участников
долевого строительства

за _____ Г.
(квартал, год)

1. Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	
2. Сокращенное наименование застройщика - юридического лица на русском языке	
3. Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	
4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	
5. Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия) <*>	

<*> Сведения представляются в случае, если наличие лицензии на осуществление данного вида строительной деятельности предусмотрено законодательством Российской Федерации.

**Сведения
о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости,
строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением
денежных средств участников долевого строительства**

1.	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	
2.	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	
3.	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	
4.	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	
5.	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	
6.	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	
7.	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости: дата заключения первого договора общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания) количество договоров, заключенных за отчетный период количество договоров, расторгнутых за отчетный период общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	
8.	Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались или не привлекались). Если кредитные (заемные) средства привлекались, указывается общий объем привлеченных средств (млн. рублей) в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства	

<p>9. Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	
<p>10. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи разрешения</p> <p>кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	
<p>11. Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	

**Сведения
об использовании застройщиком привлеченных
денежных средств участников долевого строительства**

(млн. рублей)

1.	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	
2.	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	
3.	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	
4.	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	
5.	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	
6.	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	
7.	Прочие расходы	
8.	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	
9.	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	

**Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика**

Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2. ¹ Норматив обеспеченности обязательств (Н) <*>	
3. ² Норматив целевого использования средств (Н) <*>	
4. ³ Норматив безубыточности (Н) <*>	

<*> Указываются значения, определяемые в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 3 статьи 23 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

В состав отчетности включаются отчеты по формам согласно приложениям № 1 - 4, справки, представляемые в случаях, установленных Правилами предоставления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства», а также ежеквартальная (по итогам IV квартала- годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Приложение №3
к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального
района по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Зеленодольского муниципального
района

(наименование органа государственного контроля (надзора)
или органа муниципального контроля)

РАСПОРЯЖЕНИЕ (ПРИКАЗ)
органа государственного контроля (надзора),
органа муниципального контроля о проведении
_____ проверки
(плановой/внеплановой, документарной/выездной)
юридического лица, индивидуального предпринимателя
от "___" _____ г. N _____

1. Провести проверку в отношении _____

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

2. Место нахождения: _____

(юридического лица (филиалов, представительств, обособленных
структурных подразделений), места фактического осуществления
деятельности индивидуальным предпринимателем и (или)
используемых ими производственных объектов)

3. Назначить лицом (ами), уполномоченным (и) на проведение проверки: _____

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

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

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

5. Настоящая проверка проводится в рамках _____

(наименование вида (видов) государственного контроля (надзора),
муниципального контроля, реестровый (ые) номер (а) функции (й)
в федеральной государственной информационной системе
"Федеральный реестр государственных
и муниципальных услуг (функций)")

6. Установить, что:
настоящая проверка проводится с целью: _____

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

а) в случае проведения плановой проверки:

- ссылка на утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок;
- реквизиты проверочного листа (списка контрольных вопросов), если при проведении плановой проверки должен быть использован проверочный лист (список контрольных вопросов);

б) в случае проведения внеплановой проверки:

- реквизиты ранее выданного проверяемому лицу предписания об устранении выявленного нарушения, срок для исполнения которого истек;

- реквизиты заявления от юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

- реквизиты поступивших в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а также сведения об информации, поступившей от органов государственной власти и органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

- реквизиты мотивированного представления должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

- реквизиты приказа (распоряжения) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданного в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;

- реквизиты требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов и реквизиты прилагаемых к требованию материалов и обращений;

- сведения о выявленных в ходе проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями индикаторах риска нарушения обязательных требований;

в) в случае проведения внеплановой выездной проверки, которая подлежит согласованию органами прокуратуры, но в целях принятия неотложных мер должна быть проведена незамедлительно в связи с причинением вреда либо нарушением проверяемых требований, если такое причинение вреда либо нарушение требований обнаружено непосредственно в момент его совершения:

- реквизиты прилагаемой к распоряжению (приказу) о проведении проверки копии документа (рапорта, докладной записки и другие), представленного должностным лицом, обнаружившим нарушение;

задачами настоящей проверки являются: _____

7. Предметом настоящей проверки является (отметить нужное):

соблюдение обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

соответствие сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям;

соответствие сведений, содержащихся в заявлении и документах юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования) обязательным требованиям, а также данным об указанных юридических лицах и

индивидуальных предпринимателях, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей и других федеральных информационных ресурсах;

выполнение предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля;

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 предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

по обеспечению безопасности государства;

по ликвидации последствий причинения такого вреда.

8. Срок проведения проверки: _____

К проведению проверки приступить с "__" _____ 20__ года.

Проверку окончить не позднее "__" _____ 20__ года.

9. Правовые основания проведения проверки: _____

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

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

11. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки (с указанием наименования мероприятия по контролю и сроков его проведения):

1) _____

2) _____

3) _____

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

(с указанием наименований, номеров и дат их принятия)

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

(должность, фамилия, инициалы
руководителя, заместителя руководителя
органа государственного контроля
(надзора), органа муниципального
контроля, издавшего распоряжение
или приказ о проведении проверки)

(подпись, заверенная печатью)

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

Приложение №4

к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального
района по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Зеленодольского муниципального
района

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа
муниципального контроля)

(место составления акта)

"__" _____ 20__ г.
(дата составления акта)

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора),
органом муниципального контроля юридического лица,
индивидуального предпринимателя
N _____

По адресу/адресам: _____
(место проведения проверки)

На основании: _____

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))
была проведена _____ проверка в отношении:
(плановая/внеплановая,
документарная/выездная)

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

Дата и время проведения проверки:

"__" _____ 20__ г. с __ час. __ мин. до __ час. __ мин. Продолжительность ____
"__" _____ 20__ г. с __ час. __ мин. до __ час. __ мин. Продолжительность ____
(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств,
обособленных структурных подразделений юридического лица или
при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя
по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: _____
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: _____

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа
муниципального контроля)

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

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

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

проверки: _____

(заполняется в случае необходимости согласования проверки
с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившее проверку: _____

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

При проведении проверки присутствовали: _____

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность
руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или
уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного
представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного
представителя саморегулируемой организации (в случае проведения
проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших
при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований,
установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений
(нормативных) правовых актов): _____

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале
осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности,
обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых
актов): _____

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного
контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов
выданных предписаний): _____

нарушений не выявлено _____

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

(подпись проверяющего)

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

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

(подпись проверяющего)

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

Прилагаемые к акту документы: _____

Подписи лиц, проводивших проверку: _____

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями
получил(а): _____

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя,
иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического
лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

"__" _____ 20__ г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____
(подпись уполномоченного
должностного лица (лиц),
проводившего проверку)

Приложение №5

к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального района
по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Зеленодольского муниципального района

Перечень

документов, необходимых для выдачи застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ

Для принятия решения о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, застройщиком представляются следующие документы:

1. Проектная декларация по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
2. Если разрешение на строительство получено до 01.07.2018 года застройщиком представляется документ, подтверждающий, что уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) полностью оплачен и составляет не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика). Застройщики, оплаченный уставный (складочный) капитал, уставный фонд которых не соответствует требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона №214-ФЗ в качестве приложения к проектной декларации представляют договор (-ы) поручительства по обязательствам договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенные в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона №214-ФЗ;

3. Если разрешение на строительство получено после 01.07.2018 года застройщиком представляется документ о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика;
4. Если разрешение на строительство получено после 01.07.2018 года застройщиком представляется документ, подтверждающий размер собственных средств застройщика не менее чем 10% (десять процентов) от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 21 Федерального закона №214-ФЗ;
5. Если разрешение на строительство получено после 01.07.2018 года застройщиком представляется документ, подтверждающий наличие на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона №214-ФЗ в Исполком ЗМР, денежных средств в размере не менее 10% (десяти процентов) от планируемой стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004;
6. Если разрешение на строительство получено после 01.07.2018 года застройщиком представляется документ, подтверждающий отсутствие обязательств по кредитам, 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;
7. Если разрешение на строительство получено после 01.07.2018 года застройщиком представляется документ, подтверждающий, что застройщиком не осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций;
8. Если разрешение на строительство получено после 01.07.2018 года застройщиком представляется документ, подтверждающий 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, на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 в Исполком ЗМР, не превышают 1% (один процент) от проектной стоимости строительства;
9. Если разрешение на строительство получено после 01.07.2018 года застройщиком представляется документ, подтверждающий, что имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не 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;

10. Если разрешение на строительство получено после 01.07.2018 года застройщиком представляется документ, подтверждающий отсутствие обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;
11. Если разрешение на строительство получено после 01.07.2018 года застройщиком представляется документ, подтверждающий, что у застройщика, технического заказчика, выполняющего работы в соответствии с договором, заключенным с застройщиком, и генерального подрядчика, выполняющего работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенного с застройщиком, открыт банковский счет в одном уполномоченном банке для осуществления расчетов между собой только с использованием указанных счетов. (Застройщик вправе иметь только один расчетный счет);
12. Документ, подтверждающий, что в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – застройщика*;
13. Документ, подтверждающий, что в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»*;
14. Документ, подтверждающий, что в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания*;
15. Документ, подтверждающий, что в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений*;
16. Документ, подтверждающий, что в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)*;

17. Документ, подтверждающий, что 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, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в Исполком, не принято*;
18. Если разрешение на строительство получено до 01.07.2018 года застройщиком представляется документ, подтверждающий, что у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации*;
19. Документ, содержащий информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25% (двадцать пять процентов)) корпоративным юридическим лицом- застройщиком (далее- физическое лицо застройщика);
20. С 01.01.2018 застройщик представляет документы, подтверждающие, что у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, лица, являющегося членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управляющей компании,

если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временного единоличного исполнительного органа застройщика (далее- руководитель застройщика), физического лица застройщика, главного бухгалтера застройщика соответствует требованиям статьи 3.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004, а именно:

- 20.1 документ, подтверждающий, что физическое лицо застройщика, руководитель застройщика и главный бухгалтер застройщика не имеют неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти*;
- 20.2 документ, подтверждающий, что в отношении физического лица застройщика, руководителя застройщика и главного бухгалтера застройщика истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации*;
- 20.3 документ, подтверждающий, что физическое лицо застройщика, руководитель застройщика и главный бухгалтер застройщика не привлечены в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №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 трех лет*;
- 20.4 документ, подтверждающий, что физическое лицо застройщика, руководитель застройщика и главный бухгалтер застройщика не осуществляли функции единоличного исполнительного органа юридического лица в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в Исполком ЗМР, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом)*;
- 20.5 документ, подтверждающий, что физическое лицо застройщика, руководитель застройщика и главный бухгалтер застройщика не осуществляли прямо или косвенно (через третьих лиц) владение в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в Исполком ЗМР более 25% (двадцатью процентами) акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом)*;
21. Копия разрешения на строительство;
22. Копии правоустанавливающих документов на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства;
23. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.
24. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации;

25. Устав юридического лица,
26. 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;
27. Персональные данные лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика.
28. Свидетельства о членстве застройщика в саморегулируемых и иных организациях (если является членом таких организаций);
29. О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом;
30. Технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения и договор инженерно-технического обеспечения указанные в разделе 14 формы проектной декларации, утвержденной приказом Министерства строительства РФ от 20.12.2016 №996/пр;
31. О графике реализации проекта строительства строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включающем в себя информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
32. Техничко-экономическое обоснование проекта строительства объекта, в том числе сводно-сметный расчет с указанием стоимости объекта;
33. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения, представляется в электронном виде на носителе формата DVD-R в общедоступном формате не требующие установки дополнительных программ;
34. Заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством;
35. Справка от организации выполнившей проект объекта с указанием основных характеристик жилых помещений, мест общего пользования, нежилых помещений.

36. Справка от организации выполнившей проект объекта с указанием перечня и характеристик технологического и инженерного оборудования объекта.
37. Если разрешение на строительство получено до 01.07.2018 года застройщиком представляется копия документа об обеспечении исполнения обязательств застройщика: поручительство банка и (или) страхование гражданской ответственности;
38. Копию кредитного договора, заключенного с банком, на открытие счета эскроу для размещения средств участников долевого строительства, расчетов по договору участия в долевом строительстве, целевого кредита на строительство (создание) Объекта;
39. Документ, подтверждающий право собственности на объект незавершенного строительства и документы, послужившие основанием для совершения регистрационных действий;
40. Договоры простого товарищества (договоры о совместной деятельности), инвестиционные соглашения, в рамках которых осуществляется строительство Объекта (при наличии);
41. Кредитные договоры и договоры займа, заключенные для строительства Объекта и (или) связанные с осуществлением текущей деятельности застройщика, а так же соглашения об их изменениях, дополнениях, расторжении;
42. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская (финансовая) отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов застройщика за указанный в настоящем пункте период.
43. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за по состоянию на дату, на которую застройщиком составлена последняя отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - отчетность), предоставленный в Исполком ЗМР. Если ранее застройщик не представлял отчетность, то последней отчетной датой является дата, по состоянию на которую застройщиком составлена последняя бухгалтерская (финансовая) отчетность, представленная в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах.
44. Если разрешение на строительство получено до 01.07.2018 года застройщиком представляется аудиторское заключение бухгалтерской отчетности за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
45. Если разрешение на строительство получено после 01.07.2018 года

застройщиком представляется аудиторские заключения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года за фактический период предпринимательской деятельности;

46. Справка с указанием размера кредитных (заемных) средств, привлеченных под залог Объекта долевого строительства и/или земельного участка, отведенного под строительство Объекта.
47. Результаты государственной экологической экспертизы при необходимости проведения такой экспертизы согласно Федеральному закону.
48. Справка о планируемых элементах по благоустройству территории от организации выполнивший проект объекта;
49. Согласие на обработку персональных данных у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика (приложение №7).
50. Копия удостоверения личности физического лица застройщика, руководителя застройщика и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика.

Примечание:

*- указаны документы, которые заявитель вправе представить в Исполнительный комитет.

1. Документы, представляемые заявителем в целях предоставления государственной услуги:

должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и отображать информацию, необходимую для представления государственной услуги;

документы представляются с описью с указанием наименования каждого документа, представленного и (или) не представленного согласно настоящему Перечню. Опись должна быть подписана руководителем.

документы на бумажных носителях представляются в виде заверенных копий документов, прилагаемых к заявлению, за исключением проектной декларации, которая представляется в оригинале в соответствии с требованиями, указанными в пункте 2 настоящего примечания. Прилагаемый к заявлению документ, состоящий из двух и более листов, должен быть пронумерован, прошнурован, заверен печатью и подписью руководителя организации.

тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименование юридических лиц – без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их места жительства должны быть написаны полностью.

документы на должны иметь подчисток либо приписок, зачеркнутых или иных исправлений, а также иметь серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

2. Проектная декларация до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляется застройщиком в Исполнительный комитет с усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет», определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ.

До обеспечения технической возможности заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет», определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ проектная декларация подается в Исполком на бумажном носителе, в прошитом виде, пронумерованная и скрепленная печатью застройщика, в одном экземпляре.

Приложение №6
к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального района
по исполнению государственной функции
по осуществлению государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости на
территории Зеленодольского
муниципального района

Бланк Исполнительного комитета

_____ № _____
на № _____ от _____

Заключение

_____ (юридический адрес, ИНН, ОГРН)
(полное наименование юридического лица)

и проектная декларация по объекту строительства

_____ (характеристика объекта, местоположение объекта)
соответствуют требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст. 20 и 21 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».

Должность

(подпись)

/ФИО/

Приложение №7
к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального района
по исполнению государственной функции
по осуществлению государственного
контроля (надзора) в области долевого
строительства многоквартирных домов и
(или) иных объектов недвижимости на
территории Зеленодольского
муниципального района

Заявление о согласии на обработку персональных данных

Я, _____
паспорт: серии _____ номер _____
выданный _____
«__» _____ года,
В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие

(наименование организации расположенной по адресу)

на обработку моих персональных данных, а именно:

Фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; номер основного документа, удостоверяющего личность; сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; адрес регистрации; адрес проживания; сведений о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования

Для обработки в целях получения запроса в МВД РФ об отсутствии судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также оформления запроса в ФНС РФ на предмет применения наказания в отношении указанных лиц в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации _____

Представляю право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных в соответствии с целями обработки.

Я ознакомлен с документами организации, устанавливающими порядок обработки персональных данных, а также с моими правами и обязанностями в этой области.

Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует в течение неопределенного срока. Согласие может быть отозвано мною в любое время на основании моего письменного заявления.

«__» _____ 20__ г. _____ /ФИО/
(подпись)

Приложение №8
к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального района
по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Зеленодольского муниципального района

Бланк Исполнительного комитета

ПРЕДПИСАНИЕ № _____

**об устранении нарушений Федерального закона от 30 декабря 2004г
№ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и
иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации», нормативных правовых
актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов
Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов
уполномоченного органа, нормативных правовых актов Республики
Татарстан об устранении нарушений законодательства Российской
Федерации и Республики Татарстан в области долевого строительства
многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости**

« _____ » _____ (место проведения)

На основании акта проведения проверки от " _____ " _____ г.
№ _____ деятельности

(наименование застройщика)

Руководствуясь ч.2, п. 6 ч.5 ст.23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 6 декабря 2007 года №66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и 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 «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района предписывает:

_____,
(наименование должностного лица, которому выдается предписание)

1) выполнить следующие мероприятия:

№ п/п	Наименование мероприятий, нормативных документов	Срок исполнения
1		
2		
3		

2) Информацию об устранении нарушений в письменном виде с копиями подтверждающих документов необходимо представить в Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района не позднее установленных сроков исполнения.

За невыполнение или ненадлежащее исполнение 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 действующим законодательством в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также о судопроизводстве в арбитражных судах.

Обжалование не приостанавливает исполнение настоящего предписания.

Подпись должностного лица

(должность)
инициалы)

(подпись)

(фамилия,

С предписанием ознакомлен(а), один экземпляр получил(а):

(фамилия, инициалы, должность, дата, подпись лица, ознакомленного и получившего предписание)