

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТУБӘН КАМА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

пр. Строителей, д. 12, г. Нижнекамск, 423570

Төзүчеләр пр., 12-нче йорт, Тубән Кама шәһәре, 423570

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 09 2019 г. № 541

КАРАР

О внесении изменений в административный регламент осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный постановлением Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района от 24 апреля 2019 года № 212

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом 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», Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Республики Татарстан от 27 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», во исполнение предписания Инспекции Госстройнадзора Республики Татарстан от 19.06.2019 года № 07-19, постановляю:

1. Утвердить прилагаемые вносимые в административный регламент осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный постановлением Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района от 24 апреля 2019 года № 212.

2. Отделу по связям с общественностью и средствами массовой информации обеспечить размещение настоящего постановления в печатном издании и на официальном сайте Нижнекамского муниципального района.

3. Контроль по исполнению настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности Руководителя,
первый заместитель Руководителя



И. Беляев

Приложение
Утверждено
постановлением Исполнительного комитета
Нижнекамского муниципального района
Республики Татарстан
от 10.09.2019 № 541

Изменения, вносимые в административный регламент осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный постановлением исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района от 24 апреля 2019 года № 212

1. Абзац восьмой пункта 1.2. изложить в следующей редакции:
«- постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (Собрание законодательства РФ, 31.12.2018, № 53 (часть II), ст. 8712);»;
2. Абзац девятый пункта 1.2. изложить в следующей редакции:
«- постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства» (Собрание законодательства РФ, 01.04.2019, № 13, ст. 1427);»;
3. Абзац одиннадцатый пункта 1.2. изложить в следующей редакции:
«- Приказ Минэкономразвития России 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» («Российская газета», № 85, 14.05.2009);»;
4. Абзац пятнадцатый пункта 1.2. исключить;
5. Подпункт 3 пункта 1.8.8. исключить;
6. Подпункт «д» пункта 2.3 исключить;
7. В подпункте 2 пункта 2.5.1. слова «плановых и» исключить;
8. В абзаце первом пункта 2.5.2 слово «плановых» исключить;
9. Подпункт 5 пункта 3.1 исключить;
10. Пункт 3.4.4. исключить;
11. Пункт 3.4.5. изложить в следующей редакции:
«3.4.5. Отнесение к определенному классу (категории) опасности или к определенной категории риска осуществляются на основании критериев отнесения деятельности юридических лиц к определенной категории риска, которые установлены Правительством Российской Федерации.»;
12. Подпункты 3.4.6-3.4.9 исключить;
13. Абзац первый подпункта 3.6.4 изложить в следующей редакции:
«3.6.4. Предметами проверки являются порядок и сроки размещения в единой информационной системе жилищного строительства следующей информации:»;
14. Подпункт 2 подпункта 3.6.4. изложить в следующей редакции:

«2) документы, указанные в пункте 1 части 2 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ»;

15. пункт 3.6.5. изложить в следующей редакции:

«3.6.5. Информация указанная в пункте 3.6.4 настоящего регламента раскрывается застройщиком в порядке предусмотренном статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ;

16. пункты 3.6.6-3.6.8. признать утратившими силу;

17. Подпункт 3.6.13. изложить в следующей редакции:

«3.6.13. При выявлении нарушений требований статей 19, 20, 21 Федерального закона № 214-ФЗ составляется акт проверки по форме, согласно приложению № 2 к Административному регламенту и выносится предписание об устранении выявленных нарушений по форме, согласно приложению № 1 к Административному регламенту.»;

18. Пункт 3.7. изложить в следующей редакции:

«3.7. Порядок организации внеплановых проверок установлен подпунктами 3.7.1, 3.7.3 Административного регламента с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 3.8. Административного регламента.»;

19. Подпункты 3.7.2, 3.7.4, 3.7.5. Административного регламента исключить;

20. В подпункте 3.8.4 слова «указанным в пунктах 1, 2, 3.1, 4 и 5 части 11 настоящей статьи» заменить словами «указанным в подпунктах 1, 2, 4, 5 и 6 пункта 3.8.2. Административного регламента»;

21. В подпункте 3.9.3. слова «(как плановой, так и внеплановой)» исключить;

22. В подпунктах 3.9.4, 3.10.7. слова «пунктами 1.9.1 и 1.9.2» заменить словами «пунктами 1.9.1.1 и 1.9.1.2»;

23. В подпункте 3.9.13.1 слова «согласно приложению № 3» заменить словами «согласно приложению № 2»;

24. В подпункте 2 пункта 3.9.13.5, подпункте 2 пункта 3.10.12. слова «согласно приложению № 2» заменить словами «согласно приложению № 1»;

25. В подпункте 3.9.13.6 слова «является сотрудник Отдела» исключить;

26. В подпункте 3.10.2. слова «(как плановая, так и внеплановая)» исключить;

27. Пункт 3.10.6. изложить в следующей редакции:

«3.10.6. В случае если проведение внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, либо в связи с иными действиями (бездействием) индивидуального предпринимателя его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшим невозможность проведения проверки, должностное лицо органа муниципального контроля составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае орган муниципального контроля в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении такого юридического лица, индивиду-

ального предпринимателя внеплановой выездной проверки и без предварительного уведомления юридического лица, индивидуального предпринимателя»;

28. Пункт 3.11. исключить;

29. Пункт 3.12.5. изложить в следующей редакции:

«3.12.5. 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 передачи в Отдел отчетности застройщика по формам, утвержденным приказом Минстроя России от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства»;

30. В пункте 3.12.7. слова «в абзаце пятом пункта 3.13.6» заменить словами «абзаце пятом пункта 3.12.6»;

31. Абзац седьмой пункта 3.2.16. изложить в следующей редакции:

«- осуществляет проверку соответствия нормативов финансовой устойчивости застройщика требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

32. В пункте 3.12.10. слова «согласно приложению № 3» заменить словами «согласно приложению № 2»;

33. В пункте 3.13.4. слова «плановых и» исключить;

34. В подпункте 1 пункта 3.13.6, 3.13.7. слова «государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства» в соответствующих числах и падежах заменить словами «Единая информационная система жилищного строительства» в соответствующих числах и падежах;

35. Пункт 3.13.8. исключить;

36. В пункте 3.14.9 слово «подписывается» заменить на слово «подписывает», слово «уполномоченным» заменить на слово «уполномоченное»;

37. В пункте 3.14.11 слово «МСЭД» заменить на слова «межведомственной системе электронного документооборота»;

38. Приложения №№ 2, 3, 4 к регламенту изложить в новой прилагаемой редакции.

Приложение № 2
к Административному регламенту
по исполнению Исполнительным комитетом
Нижнекамского муниципального района
государственной функции по
осуществлению государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Нижнекамского муниципального района
Республики Татарстан

Акт

камеральной проверки (документарной) ежеквартальной отчетности застройщика

вх. № _____

от « _____ » _____ 20 ____ г.

Наименование застройщика: _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

Отчетный период:

Проведена проверка представленной ежеквартальной отчетности по следующим направлениям:

№ п/п	Наименование проверяемых вопросов	Проверкой установлено
1	Своевременность представления отчетности (дата)	
2	Комплектность представленной отчетности	
3	Правильность оформления (подписи, печати, прошивка)	
4	Ежеквартальная бухгалтерская отчетность	

Приложение №1

5	Сведения о застройщике	
---	------------------------	--

Приложение №2

6	Наличие разрешения на строительство	
7	Опубликование и размещения проектной декларации	
8	Государственная регистрация права собственности на землю (аренда)	
9	Информация о заключенных договорах в долевом строительстве	
10	Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	

11	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве	
12	Договоры участия в долевом строительстве	
13	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта	
14	Наличие справок	
	п. 7 – справка по расторгнутым договорам	
	п. 11 – справка о ненадлежащем исполнении обязательств	

Приложение №3

15	Анализ сведений о привлечении денежных средств	
16	Прочие расходы (со ссылкой на проектную документацию)	

Приложение №4

17	а) получившего разрешение на строительство до 1 июля 2018 г.:	
18	норматив обеспеченности обязательств – не менее 1	
19	норматив целевого использования средств – не более 1	
20	б) получившего разрешение на строительство после 1 июля 2018 г.:	
21	норматив обеспеченности обязательств – не менее 1	
22	норматив целевого использования средств – не более 1	

Результат проверки

Отчетность (принята, не принята): _____.

Выявлены нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ в _____.

Выявлены нарушения требований постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр п. 1-5, 8-13 _____».

Выявлены нарушения требований постановления Правительства Российской Федерации 26.12.2018 № 1683 в части:

п. 2	а) получившего разрешение на строительство до 1 июля 2018 г.:	
	норматив обеспеченности обязательств – не менее 1	
	норматив целевого использования средств – не более 1	
	б) получившего разрешение на строительство после 1 июля 2018 г.:	
	норматив обеспеченности обязательств – не менее 1	
	норматив целевого использования средств – не более 1	

К акту прилагается отчетность с приложениями на листах.

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

- изменять смысловое содержание показателей, указанных в формах отчетности;

- исключать или изменять установленную последовательность форм отчетности;

- отражать несколько показателей в одной графе отчетности, тем самым нарушая логическую структуру формы отчетности;

- вносить исправления в формы отчетности.

Отчет проверил: _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

Выписано предписание на устранение выявленных нарушений:

Федерального закона № 214-ФЗ - 2004 г. до _____;

постановления Правительства Российской Федерации № 656/пр – 2018 г. до _____;

постановления Правительства Российской Федерации № 1683 – 2018 г. до _____.

Замечания, выявленные в отчетности, устранены:

Федерального закона № 214-ФЗ - 2004 г.: _____
(да или нет)

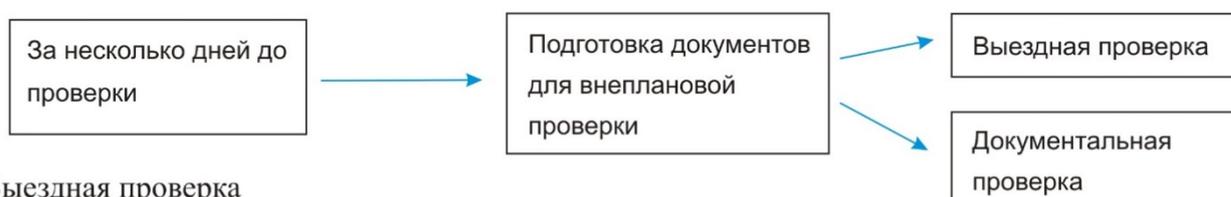
постановления Правительства Российской Федерации № 656/пр – 2018 г. _____;
(да или нет)

постановления Правительства Российской Федерации № 1683 – 2018 г. _____.
(да или нет)

Приложение № 3
к Административному регламенту
по исполнению Исполнительным комитетом
Нижнекамского муниципального района
государственной функции по
осуществлению государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Нижнекамского муниципального района
Республики Татарстан

Блок-схема исполнения государственной функции

1. Организация внеплановых проверок



2. Выездная проверка



2.1 Проведение выездной проверки.

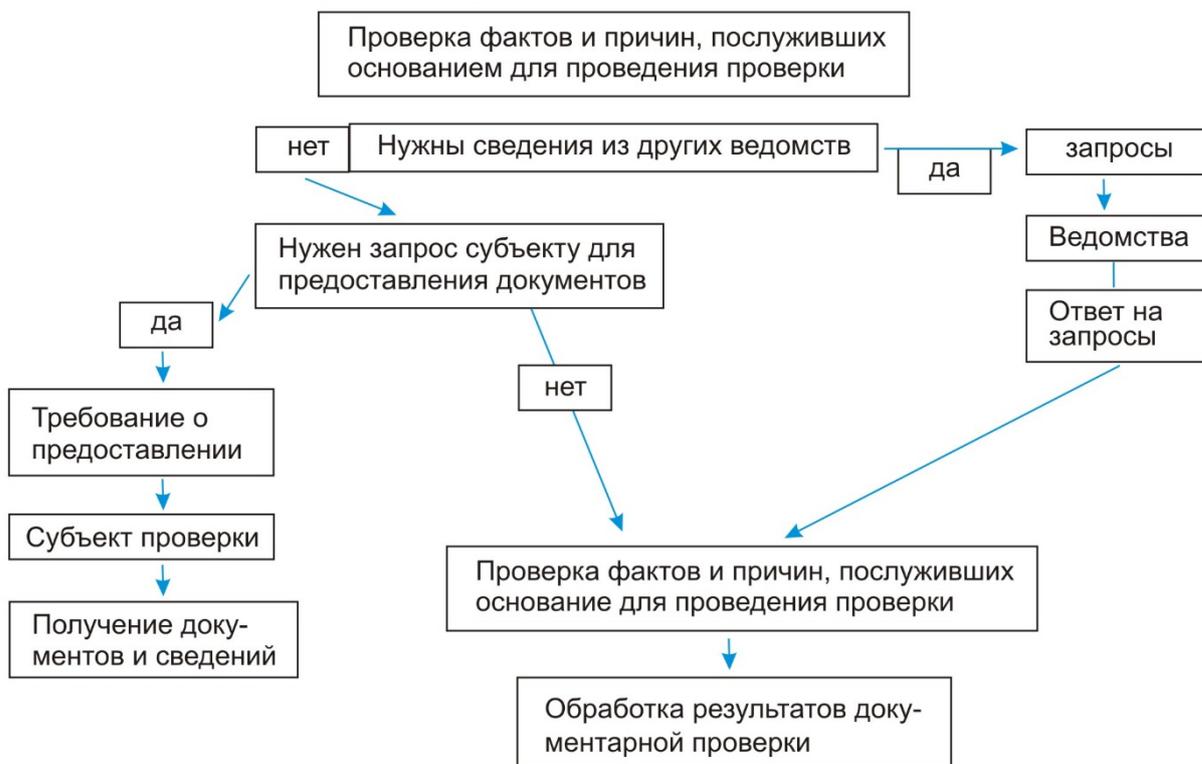


2.2 Обработка результатов выездной проверки

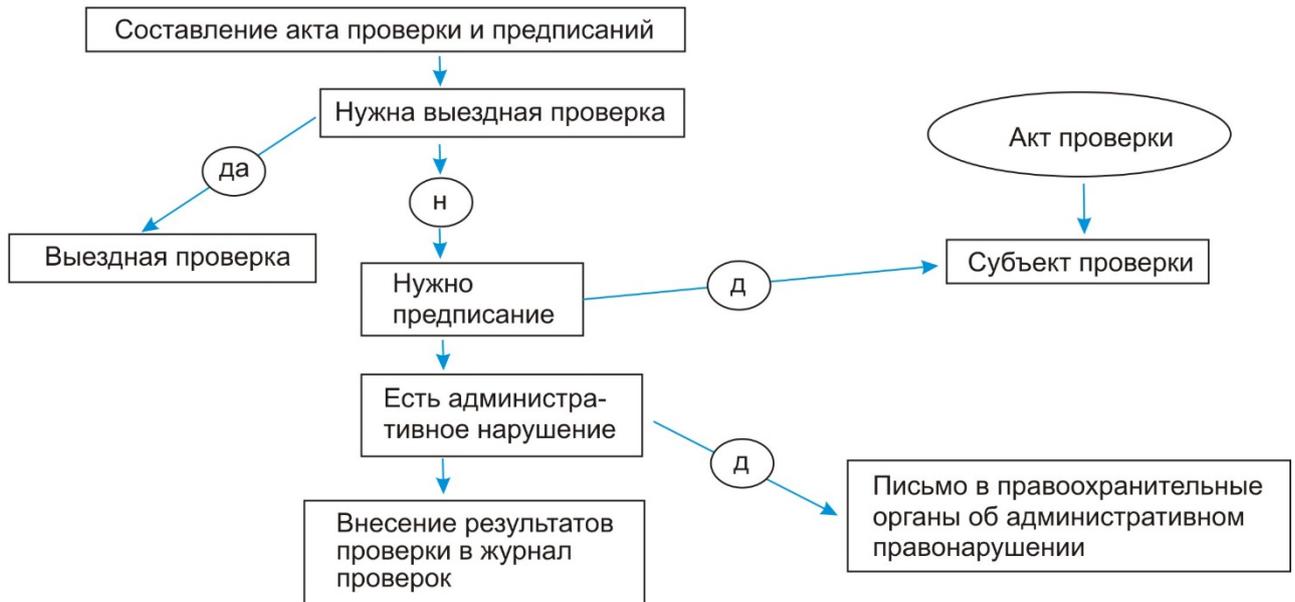


3. Документарная проверка

3.1 Проведение документарной проверки



3.2 Обработка результатов документарной проверки



Приложение № 4
к Административному регламенту
по исполнению Исполнительным комитетом
Нижнекамского муниципального района
государственной функции по
осуществлению государственного контроля
(надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Нижнекамского муниципального района
Республики Татарстан

Перечень документов, представляемых застройщиком с ежеквартальной отчетностью об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Ежеквартальная отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В соответствии с Порядком предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – Порядок), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2018 г. №656/пр, в состав отчетности включаются:

- 1) отчеты по формам, согласно приложению к Порядкам;
- 2) при наличии в отчете информации о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам участия в долевом строительстве представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств»;
- 3) при наличии прочих расходов представляется справка с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на проектную документацию, предусматривающую это направление расходования денежных средств;
- 4) ежеквартальная (по итогам IV квартала – годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В составе годовой бухгалтерской отчетности представляется аудиторское заключение за последний год осуществления

застройщиком предпринимательской деятельности.

2. Реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве, представляемых лицами, осуществляющими привлечение денежных средств граждан для строительства, в уполномоченный орган исполнительной власти Нижнекамского муниципального района, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3. Справка об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

4. Надлежащим образом заверенные копии (для подтверждения представленных сведений):

- разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости*;

- свидетельства о государственной регистрации права собственности и (или) договора аренды (субаренды) земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с отметкой о государственной регистрации*;

- первого зарегистрированного договора участия в долевом строительстве;

- разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости*;

- передаточного акта или иного документа о передаче застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства, подписанного сторонами.

*Указанные сведения могут быть представлены только по инициативе застройщика.