



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.12.2020

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 2436

О внесении изменений в 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, а также за деятельностью жилищно - строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Зеленодольского муниципального района, утвержденный постановлением Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района №2462 от 27 сентября 2017 года (с изменениями, внесенными постановлением Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района от 20 марта 2020 года №574, от 16 октября 2019 года №2181)

В целях реализации Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Закона 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 (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов», Постановления Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 года №1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан Исполнительный комитет Зеленодольского

муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в 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, а также за деятельностью жилищно - строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Зеленодольского муниципального района, утвержденный постановлением Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района №2462 от 27 сентября 2017 года (с изменениями, внесенными постановлением Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района от 20 марта 2020 года №574, от 16 октября 2019 года №2181) (далее - Административный регламент) следующие изменения и дополнения:

1.1 Пункт 1.4. Административного регламента дополнить абзацем следующего содержания: «Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 года №1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»».

1.2 Пункт 1.6 Административного регламента изложить в новой редакции: «1.6. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется уполномоченными должностными лицами Исполнительного комитета посредством:

организации и проведения внеплановых проверок выполнения лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщиками, в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ, обязательных требований, установленных указанным Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – обязательные требования законодательства об участии в долевом строительстве);

организации и проведения внеплановых проверок выполнения жилищно-строительными кооперативами, привлекаемыми денежные средства граждан для строительства многоквартирного дома в соответствии с частью 3 статьи 110 и статьи 123.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома;

организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства (граждан);

организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками, жилищно-строительными кооперативами;

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений

лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства (граждан);

выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью.».

1.3 Пункт 2.6 Административного регламента изложить в новой редакции: «2.6.Срок исполнения государственной функции составляют:

анализ ежеквартальной отчетности – не более 30 рабочих дней со дня получения отчетности от застройщика, жилищно- строительного кооператива в единой информационной системе жилищного строительства;

проведение внеплановых проверок – не более 20 рабочих дней;

наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве – ежеквартально, не более 30 рабочих дней;

наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - ежеквартально, не более 30 рабочих дней;

наблюдение за соблюдением жилищно- строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 1 статьи 123.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации к размещению им информации и документов в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» - ежеквартально, не более 30 рабочих дней;

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения с использованием единой системы жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью – не более 30 календарных дней со дня получения сопроводительного письма (заявления).».

1.4 Пункт 3.1 Административного регламента изложить в новой редакции:

«3.1. Осуществление государственного контроля (надзора) включает в себя следующие административные процедуры:

организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком, жилищно- строительным кооперативом;

проведение внеплановой (документарной или выездной) проверки, принятие мер по устранению выявленных нарушений обязательных требований;

организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований;

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью.».

1.5 раздел 3.3 Административного регламента изложить в новой редакции:

«3.3. Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком, жилищно-строительным кооперативом.

1. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с застройщиками, относятся:

а) анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства;

б) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве;

в) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с жилищно - строительными кооперативами относятся:

а) анализ ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности жилищно - строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно - строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами;

б) наблюдение за соблюдением жилищно - строительным кооперативом установленных частью 1 статьи 123.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации требований к размещению им информации и документов в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками, жилищно - строительными кооперативами проводятся посредством анализа информации о деятельности застройщиков, жилищно - строительных кооперативов, которая предоставляется в Исполнительный комитет в соответствии с иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или может быть получена (в том числе в рамках межведомственного информационного взаимодействия) Исполнительным комитетом без возложения на застройщиков, жилищно-строительных кооперативов обязанностей, не предусмотренных федеральными законами и

принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками, жилищно - строительными кооперативами проводятся уполномоченными должностными лицами Исполнительного комитета в пределах своей компетенции на основе заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя Исполнительного комитета.

3.3.1. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика, жилищно - строительного кооператива.

1. Основанием начала выполнения административной процедуры является получение от застройщика, жилищно - строительного кооператива ежеквартальной отчетности.

Застройщиком предоставляется в Исполнительный комитет ежеквартальная отчетность об осуществлении деятельности связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также прилагаемая промежуточная и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – отчетность) в соответствии с порядком, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 года №656/пр.

Жилищно - строительным кооперативом предоставляется в Исполнительный комитет 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, в том числе ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность жилищно-строительного кооператива, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - отчетность), в соответствии с порядком, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 3 июля 2017 года №955/пр.

2. Отчетность предоставляется в Исполнительный комитет в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика, жилищно - строительного кооператива в единой информационной системе жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>).

Отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, подписью председателя правления жилищно - строительного кооператива (<https://наш.дом.рф>).

Отчетность представляется в Исполнительный комитет застройщиком, жилищно - строительным кооперативом не позднее 30 (тридцати) календарных

дней после окончания отчетного квартала, за исключением отчетности за IV квартал, которая представляется застройщиком не позднее 90 (девяносто) календарных дней, а жилищно-строительным кооперативом не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней после окончания IV квартала. Датой представления отчетности является дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика, жилищно-строительного кооператива в единой информационной системе жилищного строительства.

Отчетность представляется застройщиком в Исполнительный комитет ежеквартально при условии, что в течение отчетного периода действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства, или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по договору участия в долевом строительстве.

Отчетность представляется жилищно-строительным кооперативом в Исполнительный комитет ежеквартально, начиная с квартала, в течение которого заключен первый договор в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, и по квартал, в течение которого получено разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

При привлечении застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона №214-ФЗ, путем размещения таких средств на счетах эскроу, отчетность в Исполнительный комитет не представляется.

Если в отношении части объектов долевого строительства в составе одного проекта строительства осуществляется в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, а в отношении иных объектов долевого строительства в составе этого проекта строительства привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется застройщиком с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона №214-ФЗ, отчетность предоставляется застройщиком в Исполнительный комитет только в отношении договоров участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ.

3. Анализ отчетности застройщика осуществляется в целях формирования выводов:

- а) о соблюдении застройщиком сроков представления в Исполнительный комитет ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;
- б) о наличии, либо отсутствии признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;
- в) о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;
- г) о соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;
- д) о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

4. Анализ отчетности жилищно - строительного кооператива осуществляется в целях формирования выводов:

а) о соблюдении жилищно - строительным кооперативом сроков представления в Исполнительный комитет отчетности и требований к ее составу;

б) о соблюдении жилищно - строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Достоверность сведений, представленных в отчетности, проверяется в процессе проведения внеплановых проверок (документарных, выездных).

5. Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет 30 рабочих дней с даты получения Исполнительным комитетом отчетности в личном кабинете в единой информационной системе жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>).

6. По результатам проведения анализа отчетности специалистом Исполнительного комитета в области долевого строительства оформляется:

Акт по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком по форме согласно приложению №10 к настоящему Административному регламенту.

Акт по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с жилищно- строительным кооперативом по форме согласно приложению №11 к настоящему Административному регламенту.

7. В случае выявления в представленной отчетности нарушений обязательных требований, специалистом Исполнительного комитета в области долевого строительства в течение 10 дней направляется в письменной форме руководителю (заместителю руководителя) Исполнительного комитета мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях и для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки в отношении застройщика, жилищно- строительного кооператива, представившего отчетность.

8. Внеплановая проверка застройщика, жилищно-строительного кооператива проводится ответственным исполнителем в соответствии с пунктами 3.4., 3.5. настоящего Административного регламента.

При выявлении признаков административных правонарушений, предусмотренных статьей 14.28 КоАП РФ, соответствующая информация и документы направляются в органы прокуратуры для принятия мер прокурорского реагирования.

9. 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 участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов.

10. В случае, если застройщик задержит представление отчетности более чем на 30 (тридцать) дней, Исполнительный комитет вправе обратиться в Арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

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

12. Результатом выполнения административной процедуры является:

Акт по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком (приложение №10 Административного регламента), мотивированное представление;

Акт по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с жилищно-строительным кооперативом (приложение №11 Административного регламента).

по результатам внеплановой проверки:

акт проверки (приложение №4 Административного регламента) (типовая форма Акта проверки утверждена приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 №141);

предписание (приложение №8 Административного регламента).

3.3.2. Наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве.

1. Основанием начала выполнения административной процедуры является получение от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан уведомления о регистрации первого договора участия в долевом строительстве, а также необходимость проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическим лицом, установленным заданием на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя Исполнительного комитета.

2. Наблюдение за соблюдением застройщиками обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве (далее - наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований при раскрытии информации в единой информационной системе жилищного строительства) проводится в рамках мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическим лицом в соответствии с требованиями статьи 8.3 Федерального закона от 26 декабря 2008 года №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3. Предметом проверки является:

соблюдение застройщиком установленных статьей 3.1 Федерального закона №214-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 года №319 «О единой информационной системе жилищного строительства» требований к раскрытию и размещению им информации, в том числе порядок, полнота и сроки раскрытия информации. Информация считается раскрытой после ее размещения в единой информационной системе жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>).

4. По результатам наблюдения за соблюдением застройщиком обязательных требований при раскрытии информации в единой информационной системе жилищного строительства специалистом Исполнительного комитета в области долевого строительства оформляется Акт по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком по форме согласно приложению №10 к настоящему Административному регламенту.

При выявлении признаков административных правонарушений, предусмотренных статьей 14.28 КоАП РФ, соответствующая информация и документы направляются в органы прокуратуры для принятия мер прокурорского реагирования.

В случае выявления при проведении мероприятий по наблюдению за соблюдением застройщиком обязательных требований при раскрытии информации в единой информационной системе жилищного строительства, должностные лица Исполнительного комитета принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений.

В случае получения в ходе проведения указанных мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований Исполнительным комитетом направляется застройщику предостережение о недопустимости нарушения обязательных требованиям, подписанное руководителем или заместителем руководителя Исполнительного комитета.

6. Результатом выполнения административной процедуры является:

Акт по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком (приложение №10 Административного регламента);

Направление материалов в органы прокуратуры для составления протокола об административном правонарушении (при выявлении признаков административных правонарушений).

3.3.3. Наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

1. Основанием начала выполнения административной процедуры является получение от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан уведомления о регистрации первого договора участия в долевом строительстве, а также необходимость проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическим лицом, установленных заданием на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя Исполнительного комитета.

2. Наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» проводится в рамках мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическим лицом в соответствии с требованиями статьи 8.3 Федерального закона от 26 декабря 2008 года №294-

ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3. Предметом проверки является:

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

соблюдение порядка, способов, сроков и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» и внесения застройщиком предусмотренных изменений.

4. Требования к порядку заполнения проектной декларации установлены приказом Министерством строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 года №996/пр «Об утверждении формы проектной декларации».

5. По результатам наблюдения за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» оформляется Акт по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком по форме согласно приложению №10 к настоящему Административному регламенту.

При выявлении признаков административных правонарушений, предусмотренных статьей 14.28 КоАП РФ, соответствующая информация и документы направляются в органы прокуратуры для принятия мер прокурорского реагирования.

В случае выявления при проведении мероприятий по наблюдению за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет», должностные лица Исполнительного комитета принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений.

В случае получения в ходе проведения указанных мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований Исполнительным комитетом направляется застройщику предостережение о недопустимости нарушения обязательных требованиям, подписанное руководителем или заместителем руководителя Исполнительного комитета.

6. Результатом выполнения административной процедуры является:

Акт по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком (приложение №10 Административного регламента);

Направление материалов в органы прокуратуры для составления протокола об административном правонарушении (при выявлении признаков административных правонарушений).

3.3.4. Наблюдение за соблюдением жилищно- строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 1 статьи 123.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации к размещению им

информации и документов в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

1. Основанием начала выполнения административной процедуры является наличие сведений в Исполнительном комитете об осуществлении жилищно-строительным кооперативом деятельности, связанной с привлечением денежных средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также необходимость проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с жилищно- строительным кооперативом, установленных заданием на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя Исполнительного комитета.

2. Наблюдение за соблюдением жилищно- строительным кооперативом, осуществляющим за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома, обязательных требований к размещению документов и информации в установленном порядке в единой информационной системе жилищного строительства осуществляется в соответствии со статьей 123.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

3. Предметом проверки является:
соответствие размещенных жилищно- строительным кооперативом документов и информации в единой информационной системе жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>) требованиям статьи 123.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации;

4. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является получение сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения, направление Исполнительным комитетом жилищно-строительному кооперативу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

5. По результатам наблюдения за соблюдением жилищно- строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 1 статьи 123.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства специалистом Исполнительного комитета в области долевого строительства оформляется Акт по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с жилищно- строительным кооперативом по форме согласно приложению №11 к настоящему Административному регламенту.

При выявлении признаков административных правонарушений, предусмотренных статьей 14.28 КоАП РФ, соответствующая информация и документы направляются в органы прокуратуры для принятия мер прокурорского реагирования.

В случае выявления при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с жилищно- строительным кооперативом, должностные лица Исполнительного комитета принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений.

В случае получения в ходе проведения указанных мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований должностное лицо Исполнительного комитета направляет жилищно- строительному кооперативу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требованиям.

6. Результатом выполнения административной процедуры является:

Акт по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с жилищно-строительным кооперативом (приложение №11 Административного регламента);

Направление материалов в органы прокуратуры для составления протокола об административном правонарушении (при выявлении признаков административных правонарушений).

3.3.5. Порядок составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

1. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками, жилищно-строительными кооперативами сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, полученных в ходе реализации указанных мероприятий либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, и если застройщик, жилищно-строительный кооператив ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований, орган государственного контроля (надзора), уполномоченные должностные лица Исполнительного комитета объявляют застройщику, жилищно-строительному кооперативу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагают застройщику, жилищно-строительному кооперативу принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок Исполнительный комитет.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) застройщика, жилищно-строительного кооператива могут привести или приводят к нарушению этих требований.

Порядок составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи застройщиком, жилищно-строительным кооперативом возражений на такое предостережение и их рассмотрения, порядок уведомления об исполнении такого предостережения определяются Правительством Российской Федерации.

2. Решение о направлении предостережения принимает руководитель, заместитель руководителя Исполнительного органа.

3. Составление и направление предостережения осуществляется не позднее 30 дней со дня получения должностным лицом Исполнительного комитета сведений, указанных в части 5 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря

2008 года №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

4. В предостережении указываются:

а) наименование контролирующего органа, который направляет предостережение;

б) дата и номер предостережения;

в) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии);

г) указание на обязательные требования, нормативные правовые акты, включая их структурные единицы, предусматривающие указанные требования;

д) информация о том, какие действия (бездействие) юридического лица приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;

е) предложение юридическому лицу принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;

ж) предложение юридическому лицу направить уведомление об исполнении предостережения в контролирующий орган;

з) срок (не менее 60 дней со дня направления предостережения) для направления юридическим лицом уведомления об исполнении предостережения;

и) контактные данные контролирующего органа, включая почтовый адрес и адрес электронной почты, а также иные возможные способы подачи возражений, уведомления об исполнении предостережения.

5. Предостережение не может содержать требования о предоставлении юридическим лицом сведений и документов.

6. Предостережение направляется в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным доступным для юридического лица способом, включая направление в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, принявшего решение о направлении предостережения, с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в том числе по адресу электронной почты юридического лица, указанному соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц либо размещенному на официальном сайте юридического лица в составе информации, размещение которой является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. По результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом могут быть поданы в контролирующий орган, направивший предостережение, возражения.

8. В возражениях указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии);

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

9. Возражения направляются юридическим лицом в бумажном виде почтовым отправлением в контролирующий орган, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты контролирующего органа, либо иными указанными в предостережении способами.

10. Контролирующий орган рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет юридическому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений ответ.

11. При отсутствии возражений юридическое лицо в указанный в предостережении срок направляет в контролирующий орган уведомление об исполнении предостережения.

12. В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии);

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица;

г) сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

13. Уведомление направляется юридическим лицом в бумажном виде почтовым отправлением в контролирующий орган, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты органа государственного контроля (надзора), либо иными указанными в предостережении способами.

14. Контролирующий орган использует уведомление для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, при организации государственного контроля (надзора) и иных целей, не связанных с ограничением прав и свобод юридических лиц.

15. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.».

1.6 раздел 3.6. Административного регламента изложить в новой редакции: «3.6. Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований.

1. Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, осуществляются в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и общими требованиями к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по

профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года №1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами».

2. Действия, входящие в состав административной процедуры:

обеспечивать размещение на информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

осуществлять информирование застройщиков, жилищно-строительных кооперативов по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами;

обеспечивать регулярное (один раз в год) обобщение правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Исполнительного комитета и размещение на информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься застройщиками, жилищно-строительными кооперативами по вопросам соблюдения обязательных требований в целях недопущения таких нарушений.

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

Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, проводятся на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя Исполнительного комитета.

4. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры являются сведения, на основании которых осуществляются мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований.

5. Результатом административной процедуры является:

информация о состоянии исполнения застройщиками обязательных требований, установленных Федеральным законом №214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации на территории Зеленодольского муниципального района.

информация о состоянии исполнения жилищно-строительными кооперативами обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110, статьей 123.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации».

1.7 Приложение №1 к Административному регламенту изложить в новой редакции, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

1.8 Административный регламент дополнить приложением №10, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

1.9 Административный регламент дополнить приложением №11, согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и на информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель



И.Р. Ганиев

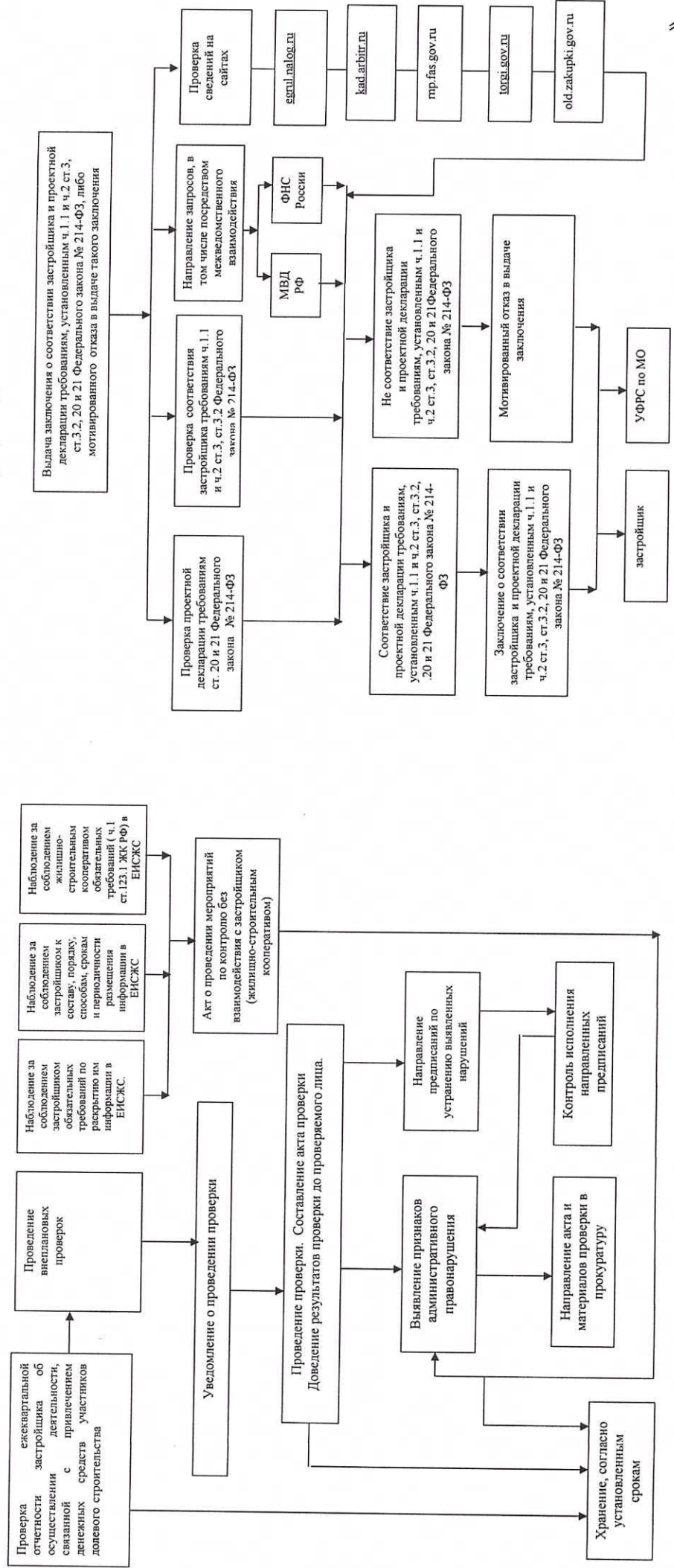
Приложение №1
к постановлению Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального района

14.12.2020 № 2436

«Приложение № 1
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, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов на территории Зеленодольского муниципального района»

Блок-схема

исполнения государственной функции по осуществлению 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.



Приложение №2 к постановлению
Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального
района

14.12.2020 № 2436

«Приложение №10
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,
а также за деятельностью жилищно-
строительных кооперативов, связанной со
строительством многоквартирных домов на
территории Зеленодольского муниципального
района

Бланк Исполнительного комитета

АКТ
о проведении мероприятий по контролю
без взаимодействия с застройщиком

« _____ » _____ 20__ года
(дата составления)

_____ (время составления)

1. На основании распоряжения Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от _____ № _____ проведено мероприятие по контролю без взаимодействия с застройщиком

(анализ ежеквартальной отчетности застройщика/ наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости/ наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

В отношении _____
(наименование юридического лица)

2. Период проведения мероприятия:

с « _____ » _____ 20__ г. по « _____ » _____ 20__ г.

3. Лицо(а), проводившее(ие) мероприятие по контролю без взаимодействия с застройщиком: _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность должностного лица (лиц), проводившего(их) мероприятие по контролю без взаимодействия с застройщиком)

4. В ходе проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками выявлены нарушения обязательных требований (с указанием положений _____ нормативных _____ правовых актов): _____

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения/нарушений не выявлено)

Приложение: 1. _____
2. _____

(подписи лиц, проводивших мероприятие по контролю без взаимодействия с застройщиком)»

Приложение №3 к постановлению
Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального
района

14.12.2020 № 2436

«Приложение №11
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,
а также за деятельностью жилищно-
строительных кооперативов, связанной со
строительством многоквартирных домов на
территории Зеленодольского муниципального
района

Бланк Исполнительного комитета

АКТ
о проведении мероприятий по контролю
без взаимодействия с жилищно- строительным кооперативом

« _____ » _____ 20__ года
(дата составления)

_____ (время составления)

1. На основании распоряжения Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от _____ № _____ проведено мероприятие по контролю без взаимодействия с жилищно- _____ строительным _____ кооперативом

(анализ ежеквартальной отчетности жилищно- строительного кооператива/ наблюдение за соблюдением жилищно- строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 1 статьи 123.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации к размещению им информации и документов в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет»)

в отношении _____ (наименование юридического лица)

2. Период проведения мероприятия:

с « _____ » _____ 20__ г. по « _____ » _____ 20__ г.

3. Лицо(а), проводившее(ие) мероприятие по контролю без взаимодействия с жилищно- _____ строительным _____ кооперативом:

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность должностного лица (лиц), проводившего(их)
мероприятие по контролю без взаимодействия с жилищно- строительным кооперативом)

4. В ходе проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с жилищно- строительным кооперативом выявлены нарушения обязательных требований (с указанием положений нормативных правовых актов): _____

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения/ нарушений не выявлено)

Приложение: 1. _____
2. _____

(подписи лиц, проводивших мероприятие
по контролю без взаимодействия
с жилищно-строительным кооперативом)»