



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

08.04.2021

г.Казань

№ 223

Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан и Порядка организации и осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Татарстан

В соответствии с Федеральным законом 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», Жилищным кодексом Российской Федерации и 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 (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов» Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан;

Порядок организации и осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Татарстан.

2. Признать утратившими силу следующие постановления Кабинета Министров Республики Татарстан:

от 31.10.2018 № 974 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального 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 Республики Татарстан»;

от 18.06.2019 № 501 «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.10.2018 № 974 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального 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 Республики Татарстан»;

от 09.09.2019 № 807 «О внесении изменений в Порядок организации и осуществления регионального 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 Республики Татарстан, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.10.2018 № 974 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального 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 Республики Татарстан».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Инспекцию государственного строительного надзора Республики Татарстан.

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 08.04. 2021 № 223

Порядок

организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к организации и осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Татарстан (далее – региональный государственный контроль (надзор)).

2. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с настоящим Порядком органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан в муниципальных образованиях Республики Татарстан, указанных в статье 2 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» (далее – Закон РТ № 66-ЗРТ), и Инспекцией государственного строительного надзора Республики Татарстан (далее – Инспекция) в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие Закона РТ № 66-ЗРТ (далее – контролирующие органы).

3. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется уполномоченными должностными лицами контролирующих органов.

Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется следующими должностными лицами Инспекции: начальник Инспекции, заместители начальника Инспекции, начальник отдела по контролю за долевым строительством (далее – отдел), ведущий консультант отдела, старший специалист отдела.

Перечень должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан в муниципальных образованиях Республики Татарстан, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор), устанавливается муниципальными правовыми актами.

4. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в отношении лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе застройщиков (далее соответственно – лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства, застройщики).

5. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости).

6. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного контроля (надзора), организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения 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» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

7. Основными задачами осуществления регионального государственного контроля (надзора) являются предупреждение, выявление и принятие мер по пресечению нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства.

8. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством:

организации и проведения внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

организации и проведения 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;

организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства.

9. Организация и проведение внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществляются по основаниям, установленным пунктом 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

10. 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 8² Федерального закона № 294-ФЗ 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 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

11. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с застройщиками относятся:

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 (далее – ежеквартальная отчетность застройщика);

мониторинг 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;

мониторинг за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками проводятся уполномоченными должностными лицами контролирующих органов в пределах своей компетенции на основе заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя контролирующих органов.

13. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в целях формирования выводов:

о соблюдении застройщиком сроков представления в контролирующий орган ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;

о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

о соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

14. В случае выявления нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками уполномоченные должностные лица контролирующих органов принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений. По результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщика уполномоченные должностные лица контролирующих органов направляют в письменной форме руководителю или заместителю руководителя контролирующих органов мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

15. Права и обязанности уполномоченных должностных лиц контролирующих органов установлены Федеральным законом № 294-ФЗ и Федеральным законом № 214-ФЗ.

Уполномоченные должностные лица контролирующих органов обязаны при проведении проверок соблюдать ограничения и выполнять обязанности, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ.

Уполномоченные должностные лица контролирующих органов несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий по осуществлению регионального государственного контроля (надзора).

16. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) уполномоченные должностные лица контролирующих органов взаимодействуют с органами прокуратуры Республики Татарстан, саморегулируемыми организациями, экспертами, экспертными организациями, органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами по их обращениям.

17. Сроки и последовательность административных процедур при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) определяются административными регламентами исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора), утвержденными контролирующими органами.

18. Решения и действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц контролирующих органов могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Контролирующие органы размещают на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующих органов о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ.

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 08.04.2021 № 223

Порядок
организации и осуществления контроля за деятельностью жилищно-
строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных
домов, на территории Республики Татарстан

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к организации и осуществлению контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Татарстан.

2. Контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Татарстан (далее – контроль) в соответствии с настоящим Порядком осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан в муниципальных образованиях Республики Татарстан, указанных в статье 2 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» (далее – Закон РТ № 66-ЗРТ), и Инспекцией государственного строительного надзора Республики Татарстан (далее – Инспекция) в отдельных муниципальных образованиях, в отношении которых приостановлено действие Закона РТ № 66-ЗРТ (далее – контролирующие органы).

3. Контроль осуществляется уполномоченными должностными лицами контролирующих органов.

Контроль осуществляется следующими должностными лицами Инспекции: начальник Инспекции, заместители начальника Инспекции, начальник отдела по контролю за долевым строительством (далее – отдел), ведущий консультант отдела, старший специалист отдела.

Перечень должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан в муниципальных образованиях Республики Татарстан, осуществляющих контроль, устанавливается муниципальными правовыми актами.

4. Контроль осуществляется в отношении жилищно-строительных кооперативов, осуществляющих строительство многоквартирных домов с привлечением денежных средств членов кооперативов.

5. Предметом контроля является соблюдение жилищно-строительными кооперативами обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (за исключением последующего содержания мно-

гоквартирного дома) и статьей 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – обязательные требования).

6. Основными задачами осуществления контроля являются предупреждение, выявление и принятие мер по пресечению нарушений обязательных требований жилищно-строительными кооперативами.

7. Контроль осуществляется посредством:

организации и проведения плановых и внеплановых проверок выполнения жилищно-строительными кооперативами обязательных требований;

организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований жилищно-строительными кооперативами;

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

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений жилищно-строительными кооперативами.

8. Организация и проведение плановых и внеплановых проверок выполнения жилищно-строительными кооперативами обязательных требований осуществляются по основаниям, установленным частями 5 и 6 статьи 123² Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований жилищно-строительными кооперативами осуществляются в соответствии со статьей 8² 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» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) 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 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

10. К мероприятиям по контролю без взаимодействия с жилищно-строительными кооперативами относится мониторинг за соблюдением жилищно-строительным кооперативом, осуществляющим за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома, обязательных требований к размещению документов и информации в единой информационной системе жилищного строительства.

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

12. В случае выявления нарушений обязательных требований при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с жилищно-строительными кооперативами уполномоченные должностные лица контролирующих органов принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений.

13. Права и обязанности уполномоченных должностных лиц контролирующих органов установлены Федеральным законом 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», Федеральным законом № 294-ФЗ, статьей 123² Жилищного кодекса Российской Федерации.

Уполномоченные должностные лица контролирующих органов обязаны при проведении проверок соблюдать ограничения и выполнять обязанности, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ.

Уполномоченные должностные лица контролирующих органов несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий по осуществлению контроля.

14. При осуществлении контроля уполномоченные должностные лица контролирующих органов взаимодействуют с органами прокуратуры Республики Татарстан, саморегулируемыми организациями, экспертами, экспертными организациями, органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами по их обращениям.

15. Сроки и последовательность административных процедур при осуществлении контроля определяются административными регламентами исполнения государственной функции по осуществлению контроля, утвержденными контролирующими органами.

16. Решения и действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц контролирующих органов могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Контролирующие органы при осуществлении контроля размещают на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о привлечении к административной ответственности за нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и иных требований, установленных законодательством.
