ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.10.2020 № 1245

г. Вологда

О внесении изменения в постановление Правительства области от 6 ноября 2018 года № 1001

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Внести в постановление Правительства области от 6 ноября 2018 года № 1001 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Вологодской области» изменение, изложив Порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Вологодской области, утвержденный указанным постановлением, в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

По поручению Губернатора области
первый заместитель Губернатора области,
председатель Правительства области **А.В. Кольцов**

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 26.10.2020 № 1245
«УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 06.11.2018 № 1001

Порядок
организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Вологодской области
(далее - Порядок)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с 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» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ), 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), 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» и регламентирует порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - государственный контроль в области долевого строительства).

2. Государственный контроль в области долевого строительства осуществляется Департаментом строительства области (далее - Департамент).

Мероприятия по контролю проводятся должностными лицами Департамента, уполномоченными на осуществление государственного контроля в области долевого строительства (далее - должностные лица).

Перечень должностных лиц, осуществляющих государственный контроль в области долевого строительства, утверждается постановлением Правительства области.

3. Государственный контроль в области долевого строительства осуществляется посредством:

а) организации и проведения внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими 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 (далее соответственно - лица, привлекающие денежные средства участников долевого строительства, застройщики), обязательных требований, установленных указанным Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости);

б) 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;

в) организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;

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

4. 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.

5. Организация и проведение контрольных мероприятий в форме внеплановых проверок лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства осуществляются с соблюдением требований Федерального закона № 294-ФЗ с особенностями, установленными Федеральным законом № 214-ФЗ, настоящего Порядка.

6. Предметом проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства, обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

7. Проверка проводится на основании распоряжения Департамента, которое оформляется в соответствии с типовой формой, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в распоряжении Департамента.

8. 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 № 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 года № 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».

9. 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 (далее - ежеквартальная отчетность застройщика);

б) 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;

в) наблюдение 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».

10. Мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками проводятся уполномоченными должностными лицами Департамента в пределах своей компетенции на основе заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем Департамента или заместителем руководителя Департамента, курирующим вопросы осуществления государственного контроля в области долевого строительства.

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

а) о соблюдении застройщиком сроков представления в орган государственного контроля (надзора) в области долевого строительства 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.

12. 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 должностные лица Департамента принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений. По результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщика должностные лица Департамента направляют в письменной форме руководителю Департамента или заместителю руководителя Департамента, курирующему вопросы осуществления государственного контроля в области долевого строительства, мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

13. Должностные лица Департамента при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства обладают полномочиями, соблюдают ограничения, а также исполняют обязанности, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ, Федеральным законом № 214-ФЗ, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, иными нормативными правовыми актами, изданными в соответствии с действующим законодательством.

14. Департамент и его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Действия (бездействие) должностных лиц Департамента, повлекшие за собой нарушение прав проверяемых лиц при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства, могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.»