ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2021 № 1012-ПП

Мурманск

Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», частью 5 статьи 23.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – Положение).

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Мурманской области:

- от 27.08.2018 № 402-ПП «Об утверждении порядка организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Мурманской области»;

- от 21.12.2020 № 909-ПП «О внесении изменений в Порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Мурманской области».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2022, за исключением пункта 85 Положения, который вступает в силу с 01.01.2023, главы 7 Положения, которая вступает в силу с 01.03.2022.

Губернатор
Мурманской области **А. Чибис**

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Мурманской области
от 29.12.2021 № 1012-ПП

Положение
о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - Положение) устанавливает порядок организации и осуществления в Мурманской области регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - региональный государственный контроль (надзор)).

2. Организация и осуществление в Мурманской области регионального государственного контроля (надзора) регулируются положениями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) с учетом особенностей, установленных статьей 24 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», а также статьей 13 Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

3. Исполнительным органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора), является Министерство строительства Мурманской области (далее – Министерство, контрольный (надзорный) орган).

4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора), являются:

1) министр строительства Мурманской области (далее - министр) (заместитель министра, курирующий контрольно-надзорную деятельность (далее - заместитель министра));

2) начальник отдела государственного строительного надзора Министерства;

3) иные государственные гражданские служащие отдела

государственного строительного надзора Министерства, в должностные обязанности которых в соответствии с должностным регламентом входит осуществление полномочий по региональному государственному контролю (надзору), в том числе проведение профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий (далее - должностные лица контрольного (надзорного) органа).

5. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, является министр (заместитель министра).

6. Должностными лицами, уполномоченными на рассмотрение дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 13.19.3 (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика), частями 1-5 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в порядке и сроки, установленные КоАП РФ, является министр (заместитель министра).

7. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролируемые лица), обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - обязательные требования).

8. Объектом регионального государственного контроля (надзора) (далее - объект контроля) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9. Должностные лица обеспечивают учет объектов контроля при сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета должностными лицами, используя информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, содержащуюся в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС), общедоступную информацию.

10. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) должностные лица пользуются правами и выполняют обязанности, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ, Федеральным законом № 214-ФЗ.

11. Должностные лица помимо прав, установленных статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, имеют право:

1) получать от контролируемого лица информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц)

владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

2) получать от контролируемого лица информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

3) получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию о деятельности контролируемых лиц, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением контролируемым лицом требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

5) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением контролируемым лицом требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

6) получать от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы и информацию о деятельности контролируемых лиц, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

7) получать от органов местного самоуправления и исполнительных

органов власти документы и информацию о деятельности контролируемых лиц, связанной со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

8) ежеквартально получать от контролируемого лица отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении контролируемым лицом примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

9) запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым контролируемым лицом заключен договор поручительства, либо страховой организации, или иностранной страховой организации, имеющей право в соответствии с Законом Российской Федерации от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которой контролируемым лицом заключен договор страхования, требованиям настоящего Федерального закона, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

10) принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

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

12) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

13) обращаться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления контролируемым лицом деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случаях, указанных в части 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, с заявлением о ликвидации контролируемого лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

14) выдавать предписание об устранении нарушений обязательных требований, выявленных при проведении контрольного (надзорного)

мероприятия, форма которого утверждается Министерством в соответствии с частью 3 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ;

15) объявлять предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований;

16) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушением обязательных требований;

17) осуществлять иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ.

12. Должностные лица помимо обязанностей, предусмотренных статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, обязаны:

1) размещать на официальном портале органов государственной власти Мурманской области по адресу: https://minstroy.gov-murman.ru/ (далее - Официальный портал) информацию о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях в отношении деятельности контролируемого лица, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении контролируемого лица, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

2) размещать в ЕИСЖС информацию и сведения, предусмотренные частью 5 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ;

3) уведомить федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными частями 15 и 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации контролируемого лица, привлекающего денежные средства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, или приостановлении осуществления контролируемым лицом деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о вступлении в силу соответствующего решения суда;

4) соблюдать ограничения и запреты, установленные статьей 37 Федерального закона № 248-ФЗ.

13. Типовые формы документов, используемых контрольным (надзорным) органом при проведении контрольных (надзорных) мероприятий (в том числе решение о проведении документарной проверки, акт документарной проверки, предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований), утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее - приказ Минэкономразвития России № 151).

14. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения:

1) профилактических мероприятий;

2) контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе без взаимодействия с контролируемым лицом.

Глава 2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля

15. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) контролирующий орган относит объекты контроля (надзора) к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

1) высокий риск;

2) средний риск;

3) низкий риск.

16. Отнесение объекта контроля (надзора) к одной из категорий риска осуществляется на основании сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска при организации регионального государственного контроля (надзора) согласно приложению № 1 к настоящему Положению. Решение об отнесении объекта контроля (надзора) к определенной категории принимается министром (заместителем министра).

17. Для отнесения объектов контроля (надзора) к какой-либо категории риска достаточно наличия одного из соответствующих критериев риска. В случае если объект контроля не отнесен контрольным (надзорным) органом к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

18. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в соответствии со статьями 23, 24 Федерального закона № 248-ФЗ устанавливаются индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно приложению № 2 к Положению.

19. Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба).

Глава 3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

20. Профилактические мероприятия осуществляются в соответствии с ежегодно утверждаемой Министерством Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики). Программа профилактики разрабатывается в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».

21. Программа профилактики утверждается министром (заместителем министра) не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на Официальном портале в течение 5 дней со дня утверждения.

22. Министерство при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) проводит следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;
2) обобщение правоприменительной практики;
3) объявление предостережения;
4) консультирование;
5) профилактический визит.

23. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на Официальном портале Министерства, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в единой информационной системе жилищного строительства и в иных формах. Контрольный (надзорный) орган обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем Официальном портале информацию, предусмотренную Федеральным законом № 248-ФЗ.

24. Обобщение правоприменительной практики осуществляется путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также поступивших в Министерство обращений по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора).

25. По итогам обобщения правоприменительной практики контрольным (надзорным) органом не реже одного раза в год осуществляется подготовка доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению государственного контроля (надзора) (далее - доклад). Доклад утверждается приказом министра (заместителя министра) и в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным, размещается на Официальном портале Министерства. Контрольный (надзорный) орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

26. В случае наличия у контрольного (надзорного) органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда

(ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный (надзорный) орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

27. Предостережение оформляется в письменной форме и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований. Предостережение не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов. Форма предостережения установлена приказом Минэкономразвития России № 151.

28. Решение об объявлении предостережения выносится уполномоченным должностным лицом Министерства в срок не позднее 10 календарных дней, следующих со дня получения Министерством сведений, указанных в пункте 26 настоящего Положения. Объявленное предостережение направляется в адрес контролируемого лица почтовым отправлением в течение трех рабочих дней с даты объявления.

29. Контролируемое лицо вправе подать возражение на предостережение в течение 10 календарных дней со дня его получения.

30. Возражение составляется контролируемым лицом в произвольной форме, при этом должно содержать следующую информацию:

1) наименование контролируемого лица;

2) сведения об объекте контроля;

3) дату и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

4) обоснование позиции, доводы в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;

5) желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения;

6) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, направившего возражение;

7) дату направления возражения.

31. Возражение подлежит рассмотрению в срок не позднее 20 календарных дней с момента его поступления в Министерство. По результатам рассмотрения обоснованности доводов возражения Министерство готовит и направляет в адрес контролируемого лица ответ о согласии или несогласии с возражением. В случае принятия представленных контролируемым лицом в возражении доводов направленное предостережение подлежит отмене.

32. Учет объявленных предостережений, включая результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения, осуществляется в журнале учета выданных предостережений, ведение которого может осуществляться в электронной форме.

33. Консультирование контролируемых лиц и их представителей проводится инспектором по обращениям контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора). Консультирование осуществляется без взимания платы.

34. Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, в ходе личного приема либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий.

35. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев письменного обращения контролируемых лиц и их представителей. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

36. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и(или) действий лиц, осуществляющих государственный контроль (надзор), иных участников контрольного (надзорного) мероприятия.

37. В случае поступления более двух однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по вопросам, изложенным в таких обращениях, осуществляется посредством размещения контрольным (надзорным) органом на Официальном портале письменного разъяснения, подписанного министром (заместителем министра) или иным уполномоченным должностным лицом контрольного (надзорного) органа.

38. Контрольный (надзорный) орган осуществляет учет консультаций путем внесения информации в электронную учетную карточку профилактических мероприятий, типовая форма которой утверждается приказом Министерства.

39. Профилактический визит проводится должностным лицом контрольного (надзорного) органа в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи (при наличии технической возможности).

40. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля (надзора) исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

41. В ходе профилактического визита может осуществляться консультирование контролирующего лица в порядке, установленном настоящим Положением.

42. Профилактические визиты могут проводиться в отношении

объектов контроля всех категорий риска по согласованию с контролируемыми лицами.

43. Проведение профилактических визитов обязательно в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере долевого строительства, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

44. Обязательный профилактический визит осуществляется в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере долевого строительства, в течение года после начала осуществления контролируемым лицом такой деятельности. К проведению обязательного профилактического визита контрольный (надзорный) орган приступает в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня отнесения объекта контроля к высокой категории риска.

45. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом контрольный (надзорный) орган не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения. Обязательный профилактический визит проводится в течение одного рабочего дня.

46. Контрольный (надзорный) орган обязан предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности по привлечению денежных средств граждан для строительства, не позднее чем в течение одного года со дня начала такой деятельности.

47. При проведении профилактического визита контролируемым лицам не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

48. В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля (надзора) представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо, осуществляющее региональный государственный контроль (надзор), незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу контрольного (надзорного) органа для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

49. Контрольный (надзорный) орган осуществляет учет консультаций путем внесения информации в электронную учетную карточку профилактических мероприятий, типовая форма которой утверждается приказом Министерства.

Глава 4. Осуществление регионального государственного контроля

50. Региональный государственный контроль (надзор) осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

1) внеплановая документарная проверка;

2) внеплановая выездная проверка;

3) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

4) выездное обследование.

Основаниями для проведения контрольных (надзорных) мероприятий являются:

1) наличие у Министерства сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

3) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) истечение срока исполнения решения Министерства об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ;

5) установление при проведении профилактических мероприятий факта представления объектами контроля явной непосредственной угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или факта причинения такого вреда (ущерба).

51. Для проведения внеплановой документарной проверки уполномоченным должностным лицом контролирующего органа, указанным в пункте 4 настоящего Положения, принимается решение о проведении документарной проверки, типовая форма которого установлена приказом Минэкономразвития России № 151.

52. Документарная проверка проводится в порядке и объеме, определенном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ. Проведение документарной проверки предусматривает взаимодействие с контролируемым лицом. Перечень сведений и документов, предоставляемых в контрольный (надзорный) орган контролируемым лицом, установлен приложением № 3 к Положению.

53. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

54. Документарная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

55. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

56. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) получение письменных объяснений (производится в порядке, предусмотренном статьей 79 Федерального закона № 248-ФЗ);

2) истребование документов (производится в порядке, предусмотренном статьей 80 Федерального закона № 248-ФЗ).

57. О проведении внеплановой выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки, форма которого установлена приказом Минэкономразвития России № 151, не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

58. Внеплановая выездная проверка проводится в порядке и объеме, определенном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ. Проведение внеплановой выездной проверки предусматривает взаимодействие с контролируемым лицом.

59. Выездная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

60. Внеплановая выездная проверка проводится по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3-5 части 1 статьи 57, части 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

61. Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней.

62. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) осмотр;

2) досмотр;

3) опрос;

4) получение письменных объяснений;

5) истребование документов.

Указанные контрольные (надзорные) действия осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 76-80 Федерального закона № 248-ФЗ.

63. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) (далее - наблюдение за соблюдением обязательных требований) представляет собой сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у контрольного (надзорного) органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети Интернет, иных общедоступных данных.

64. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится должностными лицами контрольного (надзорного) органа на основании задания, типовая форма которого утверждается приказом Министерства.

65. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится в порядке и объеме, определенном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится без

взаимодействия с контролируемым лицом посредством:

а) анализа информации, размещаемой в Единой информационной системе жилищного строительства (состав, порядок, способы, достоверность, полнота, сроки и периодичность размещения), обязанность по раскрытию которой возложена на контролируемое лицо в соответствии с обязательными требованиями;

б) анализа ежеквартальной отчетности контролируемого лица 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 контролируемым лицом примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в целях формирования выводов:

- о соблюдении контролируемым лицом сроков представления в контрольный (надзорный) орган ежеквартальной отчетности контролируемого лица и требований к ее составу;

- о соблюдении контролируемым лицом нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

- о соблюдении контролируемым лицом сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства.

66. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, должностным лицом контрольного (надзорного) органа могут быть приняты следующие решения:

1) о проведении внеплановой документарной проверки в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ на основании мотивированного представления должностного лица;

2) об объявлении предостережения;

3) о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, форма которого утверждается приказом Министерства.

67. Выездное обследование проводится в порядке и объеме, определенном статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ. Выездное обследование проводится должностными лицами, осуществляющими региональный государственный контроль (надзор), по месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

68. В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) объектах строительства может осуществляться осмотр в соответствии со статьей 76 Федерального закона

№ 248-ФЗ.

69. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

70. Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать один рабочий день.

Глава 5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

71. Результатами контрольного (надзорного) мероприятия являются оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушения, восстановление нарушенного положения, рассмотрение вопроса о привлечении к ответственности, применение Министерством мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия должностным лицом контрольного (надзорного) органа составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт) в двух экземплярах. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, не предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт, типовая форма которого утверждается приказом Министерства. По окончании проведения внеплановой документарной и выездной проверки составляется акт, типовая форма которого утверждается приказом Минэкономразвития России № 151.

72. В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения проверки в акте указывается факт его устранения.

Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

73. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

74. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

75. При проведении документарной проверки либо контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом контролирующий орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

76. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения

об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностное лицо контрольного (надзорного) органа вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

77. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом должностное лицо контрольного (надзорного) органа в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано выполнить действия, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

78. Ознакомление контролируемых лиц с актом производится в соответствии со статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

79. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39-43 Федерального закона № 248-ФЗ.

80. Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях в рамках регионального государственного контроля (надзора) размещается в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

81. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий, информация о которых на момент начала их проведения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий отсутствует, не допускается.

82. Информация об исполнении предписания об устранении нарушений обязательных требований контролирующего органа в полном объеме вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

Глава 6. Обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц

83. Решения контрольного (надзорного) органа, действия (бездействие) должностных лиц контрольного (надзорного) органа могут быть обжалованы контролируемым лицом, его представителем в порядке, установленном статьей 39 Федерального закона № 248-ФЗ.

84. Правом на обжалование решений, действий (бездействия) его должностных лиц обладают контролируемые лица, в отношении которых приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

85. Судебное обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц возможно только после их досудебного обжалования, за исключением установленных частью 2 статьи 39 Федерального закона № 248-ФЗ случаев.

86. Досудебное обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в соответствии со статьей 39 Федерального закона № 248-ФЗ. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были нарушены

непосредственно в ходе осуществления государственного контроля (надзора), имеют право на досудебное обжалование:

1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;

2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц Министерства в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

87. Жалоба подается контролируемыми лицами в Министерство в электронном виде с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (либо) Портала услуг Мурманской области. Жалоба должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью. Жалоба подлежит обязательной регистрации в Министерстве в день ее поступления.

88. Жалоба на решения, действия (бездействие) должностных лиц контрольного (надзорного) органа рассматривается министром (заместителем министра).

89. Жалоба на решения, действия (бездействие) заместителя министра рассматривается министром.

90. Жалоба на решения, действия (бездействие) министра рассматривается заместителем Губернатора Мурманской области, координирующим и контролирующим деятельность Министерства.

91. Жалоба на решение, действия (бездействие) должностных лиц контрольного (надзорного) органа может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

92. Жалоба на предписание контрольного (надзорного) органа может быть подана в течение 10 рабочих дней со дня получения контролируемыми лицами предписания.

93. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен заместителем министра.

94. Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

95. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа.

96. Министр (заместитель министра) в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа.

97. Информация о решении, указанном в пункте 92 Положения, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня со дня принятия решения.

98. Жалоба оформляется в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

99. Подача жалобы может быть осуществлена полномочным представителем контролируемого лица в случае делегирования ему соответствующего права с помощью Федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации».

100. Решение об отказе в рассмотрении жалобы принимается министром (заместителем министра) в течение 5 рабочих дней со дня регистрации жалобы по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ.

101. Отказ в рассмотрении жалобы по основаниям, указанным в пунктах 3-8 части 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ, не является результатом досудебного обжалования и не может служить основанием для судебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц.

102. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным должностным лицом Министерства в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. В исключительных случаях указанный срок может быть продлен министром (заместителем министра), но не более чем на 20 рабочих дней.

103. Министерство вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение 5 рабочих дней со дня направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается со дня направления запроса о представлении дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, до дня получения их Министерством, но не более чем на 5 рабочих дней со дня направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

104. Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

105. Лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

106. По итогам рассмотрения жалобы Министерство принимает одно из следующих решений:

1) оставляет жалобу без удовлетворения;

2) отменяет решение контрольного (надзорного) органа полностью или частично;

3) отменяет решение контрольного (надзорного) органа полностью и принимает новое решение;

4) признает действия (бездействие) должностных лиц контрольного (надзорного) органа незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

107. Решение Министерства, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (либо) Портале услуг Мурманской области в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Глава 7. Оценка результативности и эффективности осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

108. Оценка результативности и эффективности осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Мурманской области осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности регионального государственного контроля (надзора).

109. В систему показателей результативности и эффективности при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) входят:

1) ключевые показатели результативности и эффективности;

2) индикативные показатели результативности и эффективности.

110. Ключевым показателем результативности и эффективности осуществления регионального государственного контроля (надзора) является показатель, характеризующий нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства.

111. Показатель, предусмотренный пунктом 110 (Кн), рассчитывается по формуле:

Кн = Кпроб.об./Коб. * 100%, где:

Кн - значение показателя, характеризующего нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства, %;

Кпроб.об - количество проблемных объектов долевого строительства, ед.;

Коб. - количество объектов, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства, ед.

112. Индикативные показатели, применяемые при осуществлении регионального государственного контроля (надзора):

1) количество плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

2) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

3) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных

требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период;

4) общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;

5) количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;

6) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;

7) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;

8) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;

9) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

10) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;

11) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

12) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

13) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;

14) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;

15) количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска, на конец отчетного периода;

16) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

17) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период;

18) общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период;

19) количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;

20) количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичнойотмене решения контрольного (надзорного) органа либо о признании действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов недействительными, за отчетный период;

21) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный

период;

22) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

23) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора) и результаты которых были признаны недействительнымии (или) отменены, за отчетный период.

113. Сведения о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях регионального государственного контроля (надзора), в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, отражаются в докладе о правоприменительной практике, подготавливаемом контрольным (надзорным) органом по итогам календарного года.

Приложение № 1
к Положению

КРИТЕРИИ
отнесения деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к определенным категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Критерии отнесения деятельности лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к определенным категориям риска разработаны с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролируемые лица), требований, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и вероятности несоблюдения контролируемыми лицами регионального государственного контроля (надзора) обязательных требований.

2. Деятельность контролируемых лиц в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) относится к следующим категориям риска в зависимости от критериев риска.

Категория риска	Критерии риска
Высокий риск	1) на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию за административные правонарушения, предусмотренные частью 2 статьи 13.19.3, частями 1, 4 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; 2) наличие на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве более чем на 6 месяцев
Средний риск	1) на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска контролируемые лица считаются подвергнутыми административному наказанию по

	части 1 статьи 13.19.3, частям 2, 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; 2) наличие на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска факта нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве менее чем на 6 месяцев
Низкий риск	1) отсутствие на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска вступивших в законную силу постановлений о назначении органом, осуществляющим контроль (надзор) за долевым строительством, административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 1, 2, 3, 4 статьи 14.28, частью 1 статьи 20.25, статьей 13.19.3, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, или истечение срока, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию за совершение указанных административных правонарушений; 2) отсутствие на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска нарушения срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве

Приложение № 2
к Положению

Индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1) Отклонение контролируемым лицом на 10 процентов и более от соблюдения плановых показателей, установленных примерным графиком реализации проекта строительства, входящим в состав отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, размещаемой контролируемым лицом в единой информационной системе жилищного строительства, за два предыдущих квартала отчетного периода.

2) Наличие трех и более фактов несоответствия сведений за последний месяц, предшествующий месяцу, в который данные сведения были получены, из обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ), некоммерческой организации, из средств массовой информации сведениям, имеющимся в распоряжении Министерства строительства Мурманской области, в том числе содержащимся в единой информационной системе жилищного строительства, по соблюдению контролируемым лицом обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Приложение № 3
к Положению

Перечень сведений и документов, предоставляемых в контрольный (надзорный) орган контролируемыми лицами для осуществления документарной проверки

1. Сведения о привлечении денежных средств граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в виде реестра договоров, на основании которых привлекаются денежные средства граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, по состоянию на день получения соответствующего требования о представлении сведений и (или) документов согласно форме № 1 к Перечню сведений и документов, предоставляемых в контрольный (надзорный) орган контролируемыми лицами для осуществления документарной проверки (далее - Перечень).

2. Сведения о расчете нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика с указанием и расшифровкой строк бухгалтерского баланса, которые использовались при расчете.

3. Сведения об исполнении договоров участия в долевом строительстве и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию с представлением копий подтверждающих документов (передаточных актов или иных документов о передаче).

4. Сведения о расторжении договоров, на основании которых привлекались денежные средства граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в виде реестра расторгнутых договоров по состоянию на день получения соответствующего требования о представлении сведений и (или) документов согласно форме № 2 к Перечню и о возврате застройщиком участникам долевого строительства денежных средств, уплаченных ими в счет цены договора, с представлением копий подтверждающих документов.

5. Сведения, подтверждающие сообщение участникам долевого строительства о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором участия в долевом строительстве и о готовности объекта долевого строительства к передаче и предупреждении о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ).

6. Копии учредительных документов, протокола (решения) об

избрании руководителя, приказа о назначении на должность руководителя и трудового договора.

7. Копии договоров, договоров уступки прав требований по договору, на основании которых привлечены денежные средства граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, дополнительных соглашений к ним, соглашений о расторжении договоров (с представлением подлинников для обозрения).

8. Копии документов, подтверждающих уведомление граждан и (или) юридических лиц об изменении условий договоров, на основании которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

9. Копии первичных бухгалтерских документов, подтверждающих привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства и использование привлеченных денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в целях, указанных в части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ.

10. Копии промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также копия аудиторского заключения по проверке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, книги учета доходов и расходов застройщика за отчетный период.

11. Проектная документация, заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.

12. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора в соответствии с частью 3 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

13. Копии уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора, опись вложения к заказному письму, квитанция об оплате направленного участнику долевого строительства заказного письма.

14. Сведения о привлечении застройщика к ответственности, в том числе и на территории других субъектов Российской Федерации, за нарушения им положений Федерального закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

15. Сведения о размере собственных средств застройщика, рассчитанном в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2018 № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом

строительстве в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ».

16. Сведения о причинах переноса срока завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и срока передачи объектов участникам долевого строительства.

17. Сведения о предполагаемом сроке завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

18. Сведения об объемах выполненных работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в виде реестра начиная с начала строительства по состоянию на день получения соответствующего требования согласно форме № 3 к Перечню.

19. Сведения об оплаченных работах (услугах) застройщика, связанных со строительством (созданием) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости начиная с начала строительства по состоянию на день получения соответствующего требования.

20. Сведения о проведенных и планируемых мероприятиях, направленных на завершение строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с представлением копий подтверждающих документов.

21. Сведения об объеме финансовых средств, необходимых для завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

22. Выписка с банковского счета о размере денежных средств, находящихся на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ либо копия кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства.

23. Сведения об обязательствах застройщика по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на указанные цели.

Форма № 1
к Перечню

Реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве
по объекту: _____,
расположенному по адресу:_____,
по состоянию на «___»_____20__г.

№ п/п	Реквизиты договора	Ф.И.О. участника долевого строительства/ наименование юридического лица, ИНН	Номер квартиры/ нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества (его месторасположение в объекте недвижимости)	Дата регистрации договора в Росреестре	Цена договора (руб.)	Оплата по договору		Задолженность по оплате цены договора (руб.)	Дата передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства (при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию)
						Сумма (руб.)	Наименование, реквизиты платежного документа		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ИТОГО									

Форма № 2
к Перечню

Реестр расторгнутых договоров участия в долевом строительстве
по объекту: _____,
расположенному по адресу:_____,
по состоянию на «___»_____20__г.

№ п/п	Реквизиты договора	Ф.И.О. участника долевого строительства/ наименование юридического лица, ИНН	Номер квартиры/ нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества (его месторасположение в объекте недвижимости)	Дата регистрации договора в Росреестре	Цена договора (руб.)	Сумма оплаты по договору (руб.)	Дата регистрации соглашения о расторжении договора в Росреестре	Основания расторжения договора	Сумма возвращенных денежных средств участнику долевого строительства в связи с расторжением договора
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ИТОГО									

Форма № 3
к Перечню

Реестр выполненных работ по объекту: _____,
расположенному по адресу:_____,
по состоянию на «___»_____20__г.

№ п/п	Вид работ	Договор на выполнение работ (наименование, номер, дата)	Организация, с которой заключен договор на выполнение работ	Стоимость работ, предусмотренная договором (руб.)	Стоимость выполненных работ по договору (руб.)	Фактическая оплата, произведенная по договору (руб.)	Документы, подтверждающие оплату (наименование, номер, дата)	Документы, подтверждающие выполнение работ и принятие их застройщиком (наименование документа, номер, дата)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ИТОГО								

_____