



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

07.07.2017

г. Лениногорск

№

921

Об утверждении Административного регламента Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» по исполнению государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Лениногорского муниципального района

В целях реализации 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», Исполнительный комитет муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» по исполнению государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Лениногорского муниципального района.


2. Признать утратившими силу постановление Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан от 20 августа 2010г. №216 «Об утверждении Регламента осуществления государственных полномочий Республики Татарстан по государственному контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в муниципальном образовании «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан».

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-сайте Лениногорского муниципального района и официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель

И.Р.Хайбрахманов
5-44-72



Н.Р.Залаков

Утвержден

постановлением Исполнительного
комитета муниципального
образования «Лениногорский
муниципальный район»

от «07» июля 2017г. №921

Административный регламент

Исполнительного комитета Лениногорского муниципального района по исполнению государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Лениногорского муниципального района

I. Общие положения

1.1. Настоящий Административный регламент устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) по исполнению государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Лениногорского муниципального района (далее государственная функция), а также порядок взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными учреждениями и предприятиями, юридическими и физическими лицами при исполнении государственной функции.

1.2. Исполнение государственной функции осуществляется Исполнительным комитетом Лениногорского муниципального района.

1.3. В целях, связанных с исполнением государственной функции, используются документы и информация, обрабатываемые, в том числе посредством межведомственного запроса, с использованием межведомственного информационного взаимодействия с:

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (ч. 1 ст. 23 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»);

прокуратурой города Лениногорска;

Управлениями Федеральной службы судебных приставов (ч. 5 ст. 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях);

Управлением Федеральной налоговой службы России (п. 2.1 ч. 6 ст. 23 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»).

1.4. Исполнение государственной функции осуществляется в соответствии с:

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ);

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом 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);

Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан»;

Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016г. № 724-р «Об утверждении перечня документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля (надзора) при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация»;

приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации» от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;

приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 № 06-137/пз-н «Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 № 06-2/пз-н «Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

1.5. Предметом государственной функции является:

контроль за соблюдением положений Федерального закона № 214-ФЗ;

защита законных интересов и прав участников долевого строительства;

контроль за соблюдением положений Жилищного кодекса Российской Федерации в части привлечения денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов;

принятие мер по разрешению поставленных в обращениях граждан и юридических лиц вопросов, подготовка материалов для направления ответа заявителю;

пресечение и предупреждение совершения правонарушений в сфере законодательства об участии в долевом строительстве.

1.6. Государственная функция осуществляется уполномоченным должностным лицом Исполкома в форме:

осуществления контроля за соблюдением положений Федерального закона № 214-ФЗ;

проверки ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

проверки целевого использования застройщиками денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

проверки порядка и правил размещения проектной декларации застройщика;

проверки соблюдения требований ч. 3 ст. 110 и ст. 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома;

проверки установленных ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению застройщиками информации;

выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст. 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

1.7. Уполномоченные должностные лица Исполкома при исполнении государственной функции имеют право:

осуществлять контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в срок, определенный ст. 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», сведения и (или) документы, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

ежеквартально получать от застройщика 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями

законодательства Российской Федерации;

осуществлять контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

осуществлять контроль за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ;

направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Республики Татарстан и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

принимать меры, необходимые для привлечения лиц, использующих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

осуществлять иные предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и Жилищным кодексом Российской Федерации полномочия;

обращаться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случаях, указанных в ст. 15 Федерального закона № 214-ФЗ;

обращаться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации 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;

осуществлять контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных ч. 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

б) установленных ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных ч. 1.2 ст. 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками

долевого строительства;

получать от застройщика информацию о физическом лице, которое, в конечном счете, прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

получать от застройщика 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 органом;

размещать на официальном сайте Исполкома 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 контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

направлять в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов с приложением решений, указанных в ч. 2.3 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями Федерального закона № 214-ФЗ;

получать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в перечень документов, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 г. № 724-р (далее – Перечень), от иных органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы. Запрещается требовать у юридического лица вышеуказанные документы;

знакомить руководителя юридического лица, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

1.8. Уполномоченные должностные лица Исполкома при исполнении государственной функции обязаны соблюдать требования нормативных правовых документов, регламентирующих осуществление государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроля за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов.

1.9. Для целей исполнения Административного регламента применяются следующие понятия:

юридическое лицо - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель без образования юридического лица, осуществляющее привлечение денежных средств граждан для строительства;

застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Юридические лица при осуществлении контролирующим органом государственной функции по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Лениногорского муниципального района имеют право на:

получение разъяснений о порядке исполнения государственной функции;

ознакомление с протоколом об административном правонарушении и предоставление объяснений и замечаний;

присутствие при рассмотрении дела об административном правонарушении, подачу заявлений и ходатайств;

обжалование действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц Исполкома.

предоставление документов и (или) информацию, которые находятся в распоряжении иных органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций и включены в Перечень, по собственной инициативе.

ознакомление с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия, полученных от иных органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций и включены в Перечень.

1.10. Юридические лица при осуществлении государственной функции по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Лениногорского муниципального района обязаны:

предоставлять сведения и (или) документы, необходимые для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

ежеквартально предоставлять отчетность 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 своих обязательств по договорам;

устранять нарушения, указанные в предписаниях, направленных уполномоченными должностными лицами Исполкома;

исполнять постановления о привлечении к административной ответственности, вынесенные уполномоченными должностными лицами Министерств.

1.11. Результатом исполнения государственной функции является проверка соблюдения юридическими лицами требований законодательства в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и, в случае выявления нарушений, принятие мер, направленных на их пресечение и (или) устранение последствий таких нарушений, в том числе по привлечению лиц, их допустивших, к ответственности.

Итогом исполнения государственной функции является:

составление Акта проверки отчетности застройщика (приложение № 3 к Административному регламенту);

составление Акта проверки проектной декларации (приложение № 4 к Административному регламенту);

составление Акта проверки Исполкомом, органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя;

составление Акта о результатах проведения контрольного мероприятия за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ;

направление предписания об устранении выявленных нарушений;

составление Акта проверки установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации (приложение № 7 к Административному регламенту);

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст. 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (приложение № 8 к Административному регламенту).

II. Требования к порядку исполнения государственной функции

2.1. Информация по вопросам исполнения государственной функции предоставляется:

 посредством размещения на интернет-сайте Исполкома;

 посредством устного консультирования у уполномоченных должностных лиц Исполкома;

 посредством письменного сообщения на устное или письменное обращение.

2.2. Местонахождение Исполкома:

423250, Республика Татарстан, г. Лениногорск, ул. Кутузова, 1.

2.3. График работы Исполкома:

с 8.00 до 17.00, в пятницу – с 8.00 до 16.00;

обеденный перерыв с 12.00 до 13.00.

Приемные дни и часы по вопросам исполнения государственной функции:

у руководителя исполнительного комитета – каждый вторник с 14.00 до 16.00;

Интернет-сайт Исполкома: www.leninogorsk@tatar.ru.

Адрес электронной почты Исполкома: leninogorsk-ikmo@tatar.ru.

2.4. Справочные телефоны:

приемная Исполкома - (85595) 5-19-69;

Управление государственного контроля в области долевого строительства.

2.5. Исполнение государственной функции по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на безвозмездной основе. Плата за исполнение государственной функции либо отдельных административных процедур в рамках исполнения государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

2.6. Срок исполнения государственной функции составляет:

 проверка ежеквартальной отчетности - не более 30 рабочих дней со дня поступления отчетности застройщика;

 проверка целевого использования застройщиками денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства - не более 20 рабочих дней;

 проверка соблюдения требований Федерального закона № 214-ФЗ - не более 20 рабочих дней;

 осуществление государственного контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома - не более 20 рабочих дней;

проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации – не более 3 рабочих дней;

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст. 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо отказа в выдаче такого заключения – не более 30 календарных дней.

2.7. Приостановление исполнения государственной функции не предусматривается.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их исполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме

3.1. Исполнение государственной функции включает в себя следующие административные процедуры:

проверка ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

проверка соблюдения требований Федерального закона № 214-ФЗ;

осуществление государственного контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации;

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст. 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

3.2. Блок-схема исполнения государственной функции приведена в приложении № 1 к Административному регламенту.

3.3. Проверка ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3.3.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является заключение договора долевого участия застройщиком с первым участником долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

3.3.2. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются муниципальные служащие (далее – специалисты) Исполкома по контролю в области долевого строительства.

3.3.3. Административная процедура по приему от застройщика ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, начинается с представления застройщиком в специалисту Исполкома по формам в соответствии с приложением № 2 к Административному регламенту.

Отчетность представляется не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного квартала и не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала. При этом днем представления организацией отчетности считается дата отправки почтового отправления с описью вложения или дата ее отправки по телекоммуникационным каналам связи, либо дата фактической передачи в Управление государственного контроля в области долевого строительства.

Отчетность представляется застройщиком в письменной форме, форме электронного документа или электронного сообщения. Отчетность предоставляется с сопроводительным письмом за подписью руководителя юридического лица.

Специалист, ответственный за прием отчетности:

устанавливает организацию - застройщика (организационно-правовую форму, название, местонахождение);

проверяет полномочия представителя застройщика;

проверяет наличие всех форм отчетности, бухгалтерского баланса и их смысловых и числовых значений;

выясняет информацию о наличии прочих расходов застройщика. В случае наличия таковых, принимает справку с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на проектную декларацию;

проверяет соблюдение застройщиком сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. При наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам принимает справку о причинах ненадлежащего исполнения обязательств;

проверяет наличие информации о размещении проектной декларации в средствах массовой информации;

производит регистрацию принятой отчетности путем проставления штампа о проведенной регистрации, с указанием даты регистрации и подписью должностного лица и определяет срок ее рассмотрения.

При проверке представленных документов специалист удостоверяется в том, что:

в текстах документов отсутствуют исправления, указаны полное и сокращенное наименование юридических лиц, с указанием их мест нахождения, номеров телефонов (контактов);

документы не имеют повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание;

страницы форм отчетности, представленной в письменной форме, сшиты, пронумерованы, подписаны руководителем застройщика или лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за составление отчетности, скреплены печатью застройщика;

форма № 2, предусмотренная приложением № 2 к Административному регламенту, выполнена отдельно по каждому объекту.

При заполнении форм отчетности не допускается:

изменять смысловое содержание показателей, указанных в формах отчетности;

исключать или изменять установленную последовательность форм отчетности;

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

вносить исправления в формы отчетности;

заполнять формы отчетности карандашом.

При установлении нарушений, указанных в абзаце пять п. 3.3.3 Административного регламента и отсутствия документов, предусмотренных приложением № 5 к Административному регламенту, специалист направляет застройщику предписание (требование). При направлении требования в виде телеграммы форма не устанавливается.

При выявлении фактов, указанных в ч. 2.3 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок не более чем один рабочий день со дня получения соответствующего решения, направляется уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов с приложением решений, указанных в ч. 2.3 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.3.4. Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет 30 рабочих дней.

3.3.5. По итогам рассмотрения отчетности специалистом составляется Акт проверки (приложение № 3 к Административному регламенту).

При выявлении нарушения срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства и не выполнении требований ст. 6, 8 Федерального закона № 214-ФЗ, несоответствия нормативов финансовой устойчивости застройщику направляется предписание об устранении выявленного нарушения.

В случае выявления нарушений законодательства, за которые предусмотрена административная ответственность, акт с материалами отчетности передается в специалисту в области долевого строительства. При этом материалы по неисполнению предписаний должны быть переданы не позднее 20 рабочих дней после окончания срока исполнения предписания.

Данные принятой отчетности вносятся в реестр.

Подлинные экземпляры отчетности хранятся в Исполкоме, выдача их предусматривается по запросам правоохранительных и судебных органов.

3.3.6. Результат выполнения административной процедуры фиксируется посредством регистрации акта проверки в реестре.

3.4. Осуществление проверок за соблюдением застройщиком и лицами, осуществляющими привлечение средств граждан для долевого строительства, требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.4.1. Предметом проверки является:

контроль за целевым использованием застройщиками денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

проверка соблюдения требований Федерального закона № 214-ФЗ.

3.4.2. Административная процедура проводится в виде плановых и внеплановых проверок в документальной или выездной форме, в порядке, установленном статьями 11 и 12 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Основанием для проведения плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство либо трех лет с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории Лениногорского муниципального района.

План разрабатывается Специалистом Исполкома в области долевого строительства в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

В срок до 1 сентября текущего года, предшествующего году проведения плановых проверок, проект плана проведения плановых проверок направляется в Прокуратуру города Лениногорска.

После получения замечаний и предложений Прокуратуры и по итогам их рассмотрения, в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, в Прокуратуру направляется утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок. План согласовывается и утверждается Руководителем Исполкома.

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом осуществляющим муниципальный контроль не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документооборота, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя или иным доступным способом.

Распоряжение подписывает руководителем Исполкома.

3.4.3. Основанием для проведения административной процедуры в виде внеплановой проверки является:

неисполнение в установленный срок юридическим лицом выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения;

поступление в орган муниципального контроля заявления от юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

мотивированное представление должностного лица органа муниципального контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

нарушение прав потребителей (в случае обращения в орган, осуществляющий федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей, граждан, права которых нарушены, при условии, что заявитель обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к

юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены);»

выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и (или) проектной декларации, признаков нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-коммуникационной сети Интернет о фактах нарушений обязательных требований;

наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа о проведении внеплановой проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации, или Правительства Российской Федерации, либо высшего исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан;

требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в абзаце десятом п. 3.4.3 Административного регламента, может быть проведена контролирующим органом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном ч. 12 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Предварительное уведомление юридического лица, осуществляющего привлечение средств граждан для долевого строительства, о проведении такой проверки не допускается.

О проведении внеплановой проверки юридическое лицо уведомляется путем направления копии распоряжения о начале проведения внеплановой проверки не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля.

При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований, органом муниципального контроля может быть проведена предварительная проверка поступившей информации. В ходе проведения предварительной проверки принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию, проводится рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, имеющих в распоряжении органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, при необходимости проводятся мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и без возложения на указанных лиц обязанности по предоставлению информации и исполнению требований органов муниципального контроля. В рамках предварительной проверки у юридического лица, индивидуального предпринимателя могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.»

3.4.4. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты Исполкома в области долевого строительства.

3.4.5. Перечень документов, представляемых застройщиком для проверки, указывается в распоряжении о проведении проверки.

3.4.6. Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет 20 рабочих дней.

3.4.7. Выполнение административной процедуры не может быть приостановлено в связи с не предоставлением застройщиком документов, необходимых для осуществления административной процедуры, и влечет за собой возбуждение дела об административном правонарушении по ч. 4 ст. 14.28 КоАП РФ.

3.4.8. Результатом выполнения административной процедуры является Акт проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя (приложение № 3).

В акте отражаются результаты проверки и меры, которые необходимо принять (которые приняты) для устранения выявленных нарушений:

направить (направлено) предписание;

передать материалы в правоохранительные органы.

Акт проверки оформляется непосредственно после завершения внеплановой проверки в двух экземплярах, один из которых, с копиями приложений, вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае

отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки, акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле.

В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки с приложениями направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

3.4.9. Результат выполнения административной процедуры регистрируется в Журнале учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзор), органами муниципального контроля, осуществляющих строительство на территории Лениногорского муниципального района. Экземпляр акта хранится в Исполкома, выдача их предусматривается по запросам правоохранительных и судебных органов.

3.4.10. Результаты выполнения административной процедуры размещаются на сайте Федеральной информационной системы Единый реестр проверок в течение 3 рабочих дней со дня окончания проверки, а если основанием для проведения проверки являлись обращения и заявления граждан - в течение 5 рабочих дней.

3.5. Осуществление государственного контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

3.5.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является осуществление государственной регистрации жилищно-строительного кооператива.

3.5.2. Предметом проверки деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, является:

соблюдение требований ч. 3 ст. 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома;

деятельность жилищно-строительного кооператива в части исполнения требований ст. 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

соответствие должностных лиц жилищного кооператива требованиям, установленным п. 1 ст. 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.5.3. Административная процедура проводится в виде плановых и внеплановых проверок в документальной и (или) выездной форме, в порядке, установленном статьями 11 и 12 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при

осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3.5.4. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты Исполкома в области долевого строительства.

3.5.5. При осуществлении контроля должностные лица вправе:

1) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, и его территориальных органов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

2) осуществлять контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом установленных ч. 1 ст. 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации требований к размещению им информации и документов;

3) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

4) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от Управления Федеральной налоговой службы России по Республике Татарстан выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

5) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от Главного управления Исполкома внутренних дел Российской Федерации по Республике Татарстан документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением требований, установленных п. 1 ст. 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от Управления Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Республике Татарстан документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

7) получать от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, в срок, определенный ст. 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», документы и информацию, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

8) ежеквартально получать от жилищно-строительного кооператива отчетность об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

9) осуществлять в соответствии с п. 3.6.2 Административного регламента проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

10) требовать от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

11) рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований ч. 3 ст. 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и ст. 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

12) готовить материалы для обращения в суд с заявлением в защиту предусмотренных настоящей главой прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

13) направлять в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований ч.3 ст. 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и ст. 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

14) принимать меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности,

установленной настоящей статьёй и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

15) направлять в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

16) осуществлять иные предусмотренные федеральными законами полномочия.

3.6.6. При проведении административной процедуры проверяется:

1) Размещение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства следующих документов и информации:

количество членов жилищно-строительного кооператива;

разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива;

права жилищно-строительного кооператива на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка (в случае, если жилищно-строительный кооператив не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, сведения об элементах благоустройства;

местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;

количество жилых помещений в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик таких жилых помещений в соответствии с проектной документацией, а также изменение указанной информации в случае внесения в проектную документацию соответствующих изменений;

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома;

устав кооператива;

реестр членов кооператива.

2) Ведение реестра членов кооператива, содержащего сведения в соответствии с требованиями ч. 3 ст. 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3) Соблюдение требований частей 2 и 4 ст. 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4) Соблюдение требований по осуществлению одновременного строительства не более одного многоквартирного дома с количеством этажей не более чем три.

Сведения, содержащиеся в реестре членов жилищно-строительного кооператива, а также иную информацию, предусмотренную ст. 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, должностные лица получают из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

3.5.7. Основанием для проведения плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи жилищно-строительному кооперативу разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого кооператива на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство.

3.5.8. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения жилищно-строительным кооперативом выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований ч. 3 ст. 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и ст. 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также из системы о фактах нарушения требований ч. 3 ст. 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и ст. 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

3.5.9. Порядок проведения административной процедуры в виде плановой и внеплановой проверки установлен п. 3.4. Административного регламента.

3.5.10. Результатом выполнения административной процедуры являются Акт проверок. Акт проверки ежеквартальной отчетности, предусмотренный пп. 8 п. 3.6.3 Административного регламента.

В случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, руководителем Исполкома может быть вынесено предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений. В случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.

3.6. Проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации.

3.6.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является получение уведомления из Управления федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Республике Татарстан о регистрации первого договора участия в долевом строительстве.

3.6.2. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты в области долевого строительства.

3.6.3. Проведение административной процедуры проводится в виде проверки размещения застройщиком на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации о своей деятельности.

3.6.4. Перечень организаций, подлежащих проверке, определяется на основании годового плана, утверждаемого руководителем Исполкома. Основанием для включения в план является истечение одного года с даты выдачи застройщику разрешения на строительство, либо с даты окончания проведения последней плановой проверки проектной декларации.

Основанием для проведения внеплановой проверки установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации (проектной декларации) является поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3.6.5. Предметом проверки является порядок и сроки размещения застройщиком следующей информации:

1) разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанные в п. 4 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;

3) разрешение на строительство;

4) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено законодательством Российской Федерации;

5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;

6) проектная декларация;

7) заключение Исполкома о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

8) проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, отвечающие требованиям и правилам Федерального закона № 214-ФЗ;

9) выбранные застройщиком способы обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в соответствии с ч. 2 ст. 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ или условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ;

10) договор поручительства с застройщиком, заключенный в соответствии со ст. 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ в случае, предусмотренном ч. 3 ст. 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ;

11) фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания).

3.6.6. При проверке проектной декларации устанавливается:

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

соблюдение порядка и сроков внесения предусмотренных изменений.

Требования к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства, устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3.6.7. Информация, указанная в п. 3.7.5 Административного регламента, подлежит размещению на официальном сайте застройщика в течение пяти рабочих дней после получения заключения Исполкома о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ. Фотографии, указанные в п.п. 11 п. 3.7.5 Административного регламента, подлежат размещению на официальном сайте застройщика ежемесячно.

3.6.8. Изменения, внесенные в документы, указанные в п. 3.7.5 Административного регламента, должны быть размещены на официальном сайте застройщика в течение пяти рабочих дней со дня внесения таких изменений.

3.6.9. Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет три рабочих дня.

3.6.10. Результатом выполнения административной процедуры является Акт проверки установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации (приложение № 7 к Административному регламенту) и Акт проверки проектной декларации (приложение № 4 к Административному регламенту).

При проверке изменений, предусмотренных ч. 4 и 5 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ Акт проверки проектной декларации (приложение № 4 к Административному регламенту) формируется только в части внесения соответствующей информации.

3.6.11. При выявлении нарушений законодательства, за которые предусмотрена административная ответственность, акт передается прокуратуру.

3.7. Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст. 20 и ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – заключение), либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

3.7.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является поступление в Исполком проектной декларации застройщика.

3.7.2. До обеспечения технической возможности заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с ч. 2 ст. 19 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик направляет проектную декларацию в Исполком по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 22.12.2016 № 996/пр.

Проектная декларация с сопроводительным письмом может направляться в виде почтового отправления, на электронную почту Исполкома или курьерской доставкой. В сопроводительном письме указывается способы связи с застройщиком (Ф.И.О., контактные телефоны и e-mail) и получения заключения.

Застройщик вправе вместе с проектной декларацией представить документы, указанные в пунктах 7) и 8) части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

Застройщик вместе с проектной декларацией представляет в Исполком заверенную информацию:

а) персональные данные лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика на предмет оформления запроса в МВД РФ об отсутствии судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также оформления запроса в ФНС РФ на предмет применения наказания в отношении указанных лиц в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации (приложение № 10 к Административному регламенту).

б) реквизиты юридического лица (ИНН, КПП, ОГРН) для производства запроса на предмет отсутствия у застройщика недоимки по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской

(финансовой) отчетности за последний отчетный период (Приложение № 10 к Административному регламенту);

в) заявление-согласие на обработку персональных данных указанных должностных лиц (Приложение № 11 к Административному регламенту).

3.7.3. Документы, указанные в п.п. 3.8.2 Административного регламента, регистрируются в Межведомственной системе электронного документооборота и направляются для исполнения в Управление государственного контроля в области долевого строительства.

3.7.4. Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются специалисты Исполкома в области долевого строительства.

3.7.5. При проведении административной процедуры проверяется соответствие застройщика требованиям ч. 2 ст. 3 и проектной декларации требованиям ст. 20 и ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.7.6. Право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, отвечающий на дату направления проектной декларации следующим требованиям:

1) уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) должен быть полностью оплачен и должен составлять не менее чем минимальный размер, указанный в ч. 2.1 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика). В случае если уставный капитал застройщика не соответствует такому требованию сумма полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному в соответствие со ст. 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями другой договор поручительства (далее - связанные с застройщиком юридические лица), должна составлять не менее чем минимальный размер, указанный в ч. 2.1 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком или связанными с застройщиком юридическими лицами с привлечением средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (далее - максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика и связанных с

застройщиком юридических лиц).

Требование указанного подпункта вступает в силу с 01.07.2017;

2) в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;

3) в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

4) в отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

5) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

6) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

7) у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший

календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в ч. 2 ст. 23 Федерального закона 214-ФЗ, не принято;

8) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.

3.7.7. Минимальный размер уставного капитала застройщика или минимальный размер суммы уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц составляет:

1) два миллиона пятьсот тысяч рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более одной тысячи пятисот квадратных метров;

2) четыре миллиона рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более двух тысяч пятисот квадратных метров;

3) десять миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более десяти тысяч квадратных метров;

4) сорок миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более двадцати пяти тысяч квадратных метров;

5) восемьдесят миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более пятидесяти тысяч квадратных метров;

6) сто пятьдесят миллионов рублей при максимальной площади всех

объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более ста тысяч квадратных метров;

7) четыреста миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более двухсот пятидесяти тысяч квадратных метров;

8) восемьсот миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более пятисот тысяч квадратных метров;

9) один миллиард пятьсот миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц более пятисот тысяч квадратных метров.

Требования указанного пункта вступают в силу с 01.07.2017.

3.7.8. Специалист, ответственный за подготовку проекта заключения, в течение 5 календарных дней направляет в порядке межведомственного информационного взаимодействия соответствующие запросы:

в Федеральную налоговую службу России – для получения документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных п. 7, 8 ч. 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

в Министерство внутренних дел Российской Федерации – для получения документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных п. 8 ч. 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

3.7.9. Специалист, ответственный за подготовку проекта заключения, в течение 10 календарных дней получает информацию в отношении юридического лица - застройщика:

на сайте Федеральной налоговой службы России egrul.nalog.ru - о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации;

на сайте Арбитражных судов Российской Федерации kad.arbitr.ru - о наличии (отсутствии) решения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания;

на сайте Единой информационной системы в сфере закупок old.zakupki.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

на сайте Федеральной антимонопольной службы России rnp.fas.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и

муниципальных нужд»;

на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru - о наличии (отсутствии) сведений в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

3.7.10. Информация, полученная по запросам, указанным в подпунктах 3.8.6 и 3.8.7 Административного регламента, а также информация о размере уставного капитала и максимальной площади объектов долевого строительства отражаются в Акте проверки соответствия застройщика (приложение № 9 к Административному регламенту). По результатам представленной информации в акте указывается соответствие (несоответствие) застройщика требованиям, установленным ч. 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

В выдаче указанного заключения отказывается в случае выявления фактов несоответствия застройщика и (или) проектной декларации установленным требованиям. Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

3.7.11. На основании Акта проверки соответствия застройщика (приложение № 9 к Административному регламенту) и Акта проверки проектной декларации (приложение № 4 к Административному регламенту) готовится проект заключения (приложение № 8 к Административному регламенту) или мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

3.7.12. Специалист, ответственный за подготовку проекта заключения, извещает застройщика о готовности заключения (мотивированного отказа).

Заключение (мотивированный отказ) направляется застройщику способом, указанным в сопроводительном письме.

3.7.13. При поступлении запроса от Управления Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Республике Татарстан заключение (мотивированный отказ) представляется в срок не более чем два рабочих дня с даты получения запроса.

IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции

4.1. Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами Исполкома положений Административного регламента и правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, а также принятием ими решений осуществляется министром строительного комплекса Республики Татарстан и уполномоченными им должностными лицами.

4.2. Текущий контроль за исполнением государственной функции осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок действий и решений, принимаемых должностными лицами Исполкома.

4.3. По результатам контроля привлечение к ответственности виновных должностных лиц осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Исполнительного комитета Лениногорского муниципального района), а также должностных лиц, государственных служащих

5.1. Действия (бездействие) должностных лиц, государственных служащих Исполкома и их решения, принятые при исполнении государственной функции, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в досудебном (внесудебном) порядке путем направления жалобы в письменной форме или в форме электронного документа, а также в устной форме (при личном приеме).

Жалоба направленная в письменной форме должна содержать:

наименование органа, исполняющего государственную функцию, должностного лица органа, исполняющего государственную функцию, либо служащего, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

фамилию, имя и отчество (при наличии), адрес места жительства для заявителя - физического лица, наименование, сведения о местонахождении заявителя, регистрации юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ;

сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Исполкома, должностного лица Исполкома, либо государственного служащего;

доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) Исполкома, должностного лица Исполкома, либо служащего, и обстоятельства, на основании которых заявитель считает, что нарушены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к их реализации либо незаконно возложена какая-либо обязанность;

иные сведения, которые заявитель считает необходимым сообщить.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов заявитель прилагает к жалобе (претензии) документы и материалы либо их копии.

5.2. В случае если в жалобе не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, или почтовый (электронный) адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ по жалобе не дается.

Жалоба, в которой обжалуется судебное решение, в течение семи дней со дня регистрации возвращается гражданину, направившему жалобу, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.

В случае если текст жалобы не поддается прочтению, ответ на жалобу не дается, и она не подлежит направлению на рассмотрение в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации жалобы сообщается гражданину.

5.3. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является подача заявителем жалобы в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме или при личном обращении.

Жалоба может быть направлена по почте, с использованием сети Интернет, официального сайта Исполкома, единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), а также может быть принята при личном приеме заявителя должностными лицами Исполкома.

5.7. Жалоба подлежит рассмотрению в течение:

на решения, принятые работниками Исполкома – 30 календарных дней со дня ее регистрации;

на постановление по делу об административном правонарушении – 10 календарных дней.

5.8. е позднее дня, следующего за днем принятия решения, заинтересованному лицу в письменной форме и по желанию заинтересованного лица в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

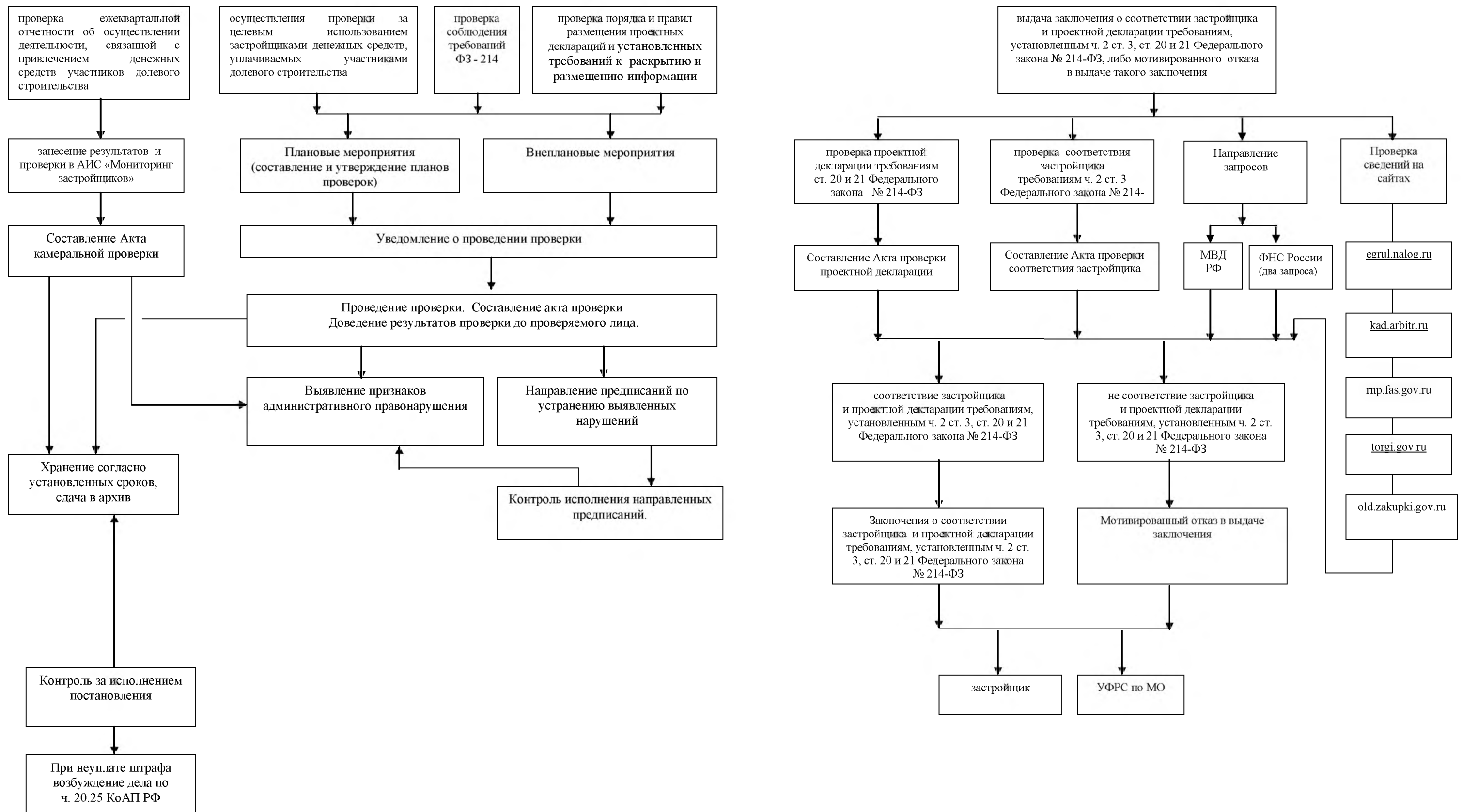
5.9. Заинтересованные лица вправе обжаловать решения, принятые в ходе исполнения государственной функции, действия или бездействие Исполкома, его работников, исполняющих государственную функцию, в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

5.12. Вопросы, не урегулированные настоящим Административным регламентом, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

к Административному регламенту Исполнительного комитета муниципального образования «Ленингорский муниципальный район» по исполнению государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленингорского муниципального района»

Блок-схема

последовательности действий при исполнении государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.



Приложение №2

к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Ленинградского муниципального района
по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Ленинградского муниципального района

Форма № 1

Отчетность застройщика
об осуществлении деятельности, связанной
с привлечением денежных средств участников
долевого строительства

за _____ Г.
(квартал, год)

1. Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	
2. Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке	
3. Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	
4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	
5. Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия) <*>	

<*> Сведения представляются в случае, если наличие лицензии на осуществление данного вида строительной деятельности предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Сведения
о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости,
строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением
денежных средств участников долевого строительства

1.	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	
2.	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	
3.	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	
4.	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	
5.	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	
6.	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	
7.	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости: дата заключения первого договора общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания) количество договоров, заключенных за отчетный период количество договоров, расторгнутых за отчетный период общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	
8.	Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались или не привлекались). Если кредитные (заемные) средства привлекались, указывается общий объем привлеченных средств (млн. рублей) в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства	

9. Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	
10. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством: номер, дата выдачи разрешения кем выдано дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним	
11. Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	

**Сведения
об использовании застройщиком привлеченных
денежных средств участников долевого строительства**

(млн. рублей)

1.	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	
2.	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	
3.	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	
4.	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	
5.	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	
6.	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	
7.	Прочие расходы	
8.	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	
9.	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	

Форма № 4

деятельности застройщика

Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2. ¹ Норматив обеспеченности обязательств (Н) <*>	
3. ² Норматив целевого использования средств (Н) <*>	
4. ³ Норматив безубыточности (Н) <*>	

<*> Указываются значения, определяемые в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 3 статьи 23 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

В состав отчетности включаются отчеты по формам согласно приложениям № 1 - 4, справки, представляемые в случаях, установленных Правилами предоставления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства», а также ежеквартальная (по итогам IV квартала- годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Акт
камеральной проверки ежеквартальной отчетности Застройщика
 вх. № _____ от " _____ " _____ 20__ г.

Наименование застройщика: _____

Отчетный период: _____

(должность)

(Фамилия, Имя, Отчество)

проведена проверка представленной ежеквартальной отчетности по следующим направлениям:

№ п/п	Наименование проверяемых вопросов	Проверкой установлено
1	Своевременность представления отчетности (дата)	
2	Комплектность представленной отчетности	
3	Правильность оформления (подписи, печати, прошивка)	
4	Ежеквартальная бухгалтерская отчетность	
Приложение № 1		
5	Сведения о Застройщике	
Приложение № 2		
6	Наличие разрешения на строительство	
7	Опубликование и размещение проектной декларации	
8	Государственная регистрация права собственности на землю (или аренда)	
9	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве	
10	Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	
11	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве	
12	Договора участия в долевом строительстве	
13	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта	
	Наличие справок	
14	п. 7- справка по расторгнутым договорам (основания)	
15	п.11- справка о ненадлежащем исполнении обязательств	
Приложение № 3		
16	Анализ сведений о привлечении денежных средств	
17	Прочие расходы (со ссылкой на проектную документацию)	
Приложение № 4 (правильность расчета нормативов)		
18	норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)	

19	норматив целевого использования средств (не более 1)	
20	норматив безубыточности (не менее 1)	
21	Предоставление дополнительной информации	
Результат проверки		
	Отчетность (принята, не принята)	
Выявлены нарушения требований Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, в части:		
п. 6-8		
Выявлены нарушения требований постановления Правительства РФ от 27.10.2005 г. № 645, в части:		
п. 1-5, 9-14		
Выявлены нарушения требований постановления Правительства РФ от 21.04.2006 г. № 233, в части:		
п.15-17	норматив обеспеченности обязательств (не менее 1)	
	норматив целевого использования средств (не более 1)	
	норматив безубыточности (не менее 1)	

К акту прилагается:

отчетность с _____ на _____ листах.
приложениями

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

- изменять смысловое содержание показателей, указанных в формах отчетности;
- исключать или изменять установленную последовательность форм отчетности;
- отражать несколько показателей в одной графе отчетности, тем самым нарушая логическую структуру формы отчетности;
- вносить исправления в формы отчетности.

Отчет проверил:

(подпись)

(_____)

(Фамилия, инициалы)

Направлено: (оригинал в дело, копию в отдел
административной практики)

(ненужное
зачеркнуть)

(подпись)

(_____)
(Фамилия, инициалы начальника отдела
отчетности)

" ____ " _____ 2008 г.

Принято к рассмотрению
специалистом в сфере долевого
контроля

(подпись)

(_____)
(Фамилия, инициалы)

" ____ " _____ 20__ г.

**Выписано предписание на устранение выявленных
нарушений:**

Федерального закона №
214-ФЗ - 2004г.

до _____

постановления Пр-ва РФ
№ 645 - 2005г.

до _____

постановления Пр-ва РФ
№ 233 - 2006г.

до _____

**Замечания выявленные в
отчетности устранены:**

Федерального закона №
214-ФЗ - 2004г.

_____ (да или нет)

постановления Пр-ва РФ
№ 645 - 2005г.

_____ (да или нет)

постановления Пр-ва РФ
№ 233 - 2006г.

_____ (да или нет)

Приложение №4

к Административному регламенту Исполнительного комитета Лениногорского муниципального района по исполнению государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Лениногорского муниципального района

А К Т
проверки проектной декларации
№ __ от «__» _____ 20__ г.

Застройщик: _____
(наименование застройщика)

Наименование и адрес объекта: _____

Размещение (опубликование) декларации: _____
(адрес в сети ИНТЕРНЕТ)

Представление отчетности: _____
(дата представления первой отчетности)

Информация о застройщике		Результат проверки	
<p>Раздел 1. О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении</p>			
1.1. О фирменном наименовании (наименовании) застройщика	1.1.1	Организационно-правовая форма	
	1.1.2	Полное наименование без указания организационно - правовой формы	
	1.1.3	Краткое наименование без указания организационно - правовой формы	
1.2. О месте нахождения застройщика - адрес, указанный в учредительных документах	1.2.1	Индекс	
	1.2.2	Субъект Российской Федерации	
	1.2.3	Район субъекта Российской Федерации	
	1.2.4	Вид населенного пункта	
	1.2.5	Наименование населенного пункта	
	1.2.6	Элемент улично-дорожной сети	
	1.2.7	Наименование элемента улично-дорожной сети	
	1.2.8	Тип здания (сооружения)	

Информация о застройщике		Результат проверки
	1.2.9	Тип помещений
1.3. О режиме работы застройщика	1.3.1	Рабочие дни недели
	1.3.2	Рабочее время
1.4. О номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	1.4.1	Номер телефона
	1.4.2	Адрес электронной почты
	1.4.3	Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
1.5. О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика	1.5.1	Фамилия
	1.5.2	Имя
	1.5.3	Отчество (при наличии)
	1.5.4	Наименование должности
1.6. Об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении	1.6.1	Коммерческое обозначение застройщика
Раздел 2. О государственной регистрации застройщика		
2.1. О государственной регистрации застройщика	2.1.1	Индивидуальный номер налогоплательщика
	2.1.2	Основной государственный регистрационный номер
	2.1.3	Год регистрации

Информация о застройщике		Результат проверки	
Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица			
3.1. Об учредителе - юридическом лице, являющемся резидентом Российской Федерации	3.1.1	Организационно-правовая форма	
	3.1.2	Фирменное наименование (полное наименование) без указания организационно - правовой формы	
	3.1.3	Индивидуальный номер налогоплательщика	
	3.1.4	% голосов в органе управления	
3.2. Об учредителе - юридическом лице, являющемся нерезидентом Российской Федерации	3.2.1	Фирменное наименование организации	
	3.2.2	Страна регистрации юридического лица	
	3.2.3	Дата регистрации	
	3.2.4	Регистрационный номер	
	3.2.5	Наименование регистрирующего органа	
	3.2.6	Адрес (место нахождения) в стране регистрации	
	3.2.7	% голосов в органе управления	

Информация о застройщике		Результат проверки	
3.3. Об учредителе - физическом лице	3.3.1	Фамилия	
	3.3.2	Имя	
	3.3.3	Отчество (при наличии)	
	3.3.4	Гражданство	
	3.3.5	Страна места жительства	
	3.3.6	% голосов в органе управления	
Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию			
4.1. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства	
	4.1.2	Субъект Российской Федерации	
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации	
	4.1.4	Вид населенного пункта	
	4.1.5	Наименование населенного пункта	
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети	
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети	
	4.1.8	Тип здания (сооружения)	
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов	

Информация о застройщике		Результат проверки	
		капитального строительства коммерческое обозначение	
	4.1.10	Срок ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию	
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию	
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию	
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию	
Раздел 5. О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства			
5.1. О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта	5.1.1	Полное наименование саморегулируемой организации, членом которой является застройщик, без указания	

Информация о застройщике		Результат проверки
объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства		организационно - правовой формы
	5.1.2	Индивидуальный номер налогоплательщика саморегулируемой организации, членом которой является застройщик
	5.1.3	Номер свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
	5.1.4	Дата выдачи свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
	5.1.5	Организационно-правовая форма некоммерческой организации, членом которой является застройщик
5.2. О членстве застройщика в иных некоммерческих организациях	5.2.1	Полное наименование некоммерческой организации, членом которой является

Информация о застройщике			Результат проверки
		застройщик, без указания организационно - правовой формы	
	5.2.2	Индивидуальный номер налогоплательщика некоммерческой организации	
Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату			
6.1. О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	6.1.1	Последняя отчетная дата	
	6.1.2	Размер чистой прибыли (убытков) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности	
	6.1.3	Размер кредиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности	
	6.1.4	Размер дебиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой)	

Информация о застройщике		Результат проверки	
		отчетности	
<p>Раздел 7. Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>			
<p>7.1. О соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>	7.1.1	Размер уставного (складочного) капитала застройщика установленным требованиям ⁱ	
	7.1.2	Процедуры ликвидации юридического лица - застройщика ⁱⁱ	
	7.1.3	Решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица - застройщика	
	7.1.4	Решение арбитражного суда	

Информация о застройщике		Результат проверки
	о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – застройщика	
7.1.5	В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства,	

Информация о застройщике		Результат проверки
		<p>реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений</p>
7.1.6	<p>В реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного</p>	

Информация о застройщике		Результат проверки
		исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений
	7.1.7	В реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо

Информация о застройщике		Результат проверки	
		<p>аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)</p>	
	7.1.8	<p>Недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с</p>	

Информация о застройщике		Результат проверки
		<p>законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица –</p>

Информация о застройщике		Результат проверки
	застройщика	
7.1.9	Заявление об обжаловании указанных в пункте 7.1.8 недоимки, задолженности застройщиков в установленном порядке	
7.1.10	Решение по указанному в пункте 7.1.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации	
7.1.11	Судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского	

Информация о застройщике		Результат проверки
	учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика	
7.1.12	Наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено	

Информация о застройщике		Результат проверки
		ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика
7.2. О соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»	7.2.1	Размер суммы полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями другой договор поручительства (далее-юридическое лицо-поручитель), установленным требованиям
	7.2.2	Процедуры ликвидации юридического лица –

Информация о застройщике		Результат проверки
	поручителя	
7.2.3	Решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица – поручителя	
7.2.4	Решение арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – поручителя	
7.2.5	В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведения о юридическом лице -	

Информация о застройщике		Результат проверки
	<p>поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений</p>	
	<p>7.2.6 В реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в</p>	

Информация о застройщике		Результат проверки
		соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», сведения о юридическом лице - поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких

Информация о застройщике		Результат проверки
	строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений	
7.2.7	В реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведения о юридическом лице - поручителя (в том числе о лице, исполняющем	

Информация о застройщике		Результат проверки
		функции единоличного исполнительного органа юридического лица
	7.2.8	Недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к

Информация о застройщике		Результат проверки
	<p>взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица – поручителя</p>	
7.2.9	<p>Заявление об обжаловании указанных в пункте 7.2.8 недоимки, задолженности поручителя в установленном порядке</p>	
7.2.10	<p>Решение по указанному в пункте 7.2.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации</p>	

Информация о застройщике		Результат проверки
	7.2.11	Судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя, и главного бухгалтера поручителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета поручителя
	7.2.12	Наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства,

Информация о застройщике		Результат проверки	
		<p>реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя, и главного бухгалтера поручителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета поручителя</p>	
Раздел 8. Иная, не противоречащая законодательству Российской Федерации информация о застройщике			
8.1. Иная информация о застройщике	8.1.1	8.1. Иная информация о застройщике	

Приложение №5

к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Лениногорского муниципального района
по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Лениногорского муниципального района

Перечень

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

1. В соответствии с пунктом 2 Правил представления застройщиками ежеквартальной отчётности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства», в состав отчетности включаются:

1) отчеты по формам согласно приложениям № 1 – 4;

2) справки, представляемые в случаях, установленных Правилами: при наличии расторгнутых договоров за отчетный период представляется справка с указанием оснований расторжения каждого договора; при наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств;

при наличии прочих расходов представляется справка с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на проектную документацию, предусматривающую это направление расходования денежных средств;

3) ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В составе годовой бухгалтерской отчетности представляется аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

2. Реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве согласно приложению № 1 к Перечню документов, представляемых лицами, осуществляющими привлечение денежных средств граждан для строительства, в уполномоченный орган исполнительной власти Московской области, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (утвержден

постановлением Правительства Московской области от 20.09.2016 2010 №794/43.

3.Справка об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости согласно приложению №2 к Перечню документов, представляемых лицами, осуществляющими привлечение денежных средств граждан для строительства, в уполномоченный орган исполнительной власти Московской области, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (утвержден постановлением Правительства Московской области от 20.09.2016 2010 №794/43.

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

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

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

первый зарегистрированный договор участия в долевом строительстве;

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

передаточный акт или иной документ о передаче застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства, подписанный сторонами.

Примечание:

* указанные документы могут быть предоставлены только по собственной инициативе.

Приложение №6

к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Лениногорского муниципального района
по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Лениногорского муниципального района

Перечень документов (сведений), предъявляемых застройщиком в Исполком при проведении проверки

1. Организационно-распорядительный документ юридического лица о принятии учетной политики;
правоустанавливающие документы юридического лица;
бухгалтерская (финансовая) отчетность (ежеквартальная и годовая), расшифровка строк бухгалтерского баланса;
рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности, данные счетов синтетического и аналитического учета фактов хозяйственной жизни юридического лица;
первичные учетные документы; регистры бухгалтерского учета, применяемые для регистрации и накопления данных, связанных с фактами хозяйственной жизни юридического лица.
2. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.
3. Реестр заключенных застройщиком (его наименование) договоров участия в долевом строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
4. Справка об объемах выполненных застройщиком (его наименование) работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
5. Справка о свободных площадях и об объемах финансовых средств, необходимых для завершения строительства по каждому объекту строительства.
6. Документы, подтверждающие целевое использование денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве (акты выполненных работ формы [КС-2](#); справки о стоимости работ и затратах [формы КС-3](#); счета-фактуры; платежные документы, подтверждающие факт оплаты юридическим лицом работ (услуг) сторонним

организациям).

7.Прошедший государственную регистрацию в установленном порядке договор участия в долевом строительстве или иной договор привлечения денежных средств участников строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и платежные документы к ним, подтверждающие факт оплаты по договору.

8.Инвестиционный договор на строительство объекта долевого строительства.

9.Проектная декларация с изменениями в проектную декларацию, внесение которых предусмотрено законодательством в области долевого строительства (с указанием дат внесения изменений и источника опубликования и (или) размещения).

Примечание: Запрашиваемые документы (сведения) предоставляются в оригинале по месту проведения выездной проверки, а так же в форме копий, заверенных нотариально или руководителем организации (лицом, исполняющим его обязанности), страницы которых нумеруются, сшиваются, подписываются руководителем организации (лицом, исполняющим его обязанности) и скрепляются печатью организации.

Приложение №7

к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Лениногорского муниципального района
по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Лениногорского муниципального района

**Акт
проверки исполнения требований к раскрытию и размещению
застройщиком информации**

№ ___ от «___» _____ 20__ г.

Застройщик: _____
(наименование застройщика)

Размещение: _____
(адрес в сети ИНТЕРНЕТ)

№ п/п	Раскрытие и размещение информации застройщиком в соответствии с требованиями 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)	Пункт Федерального закона	Результат проверки
1.	Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона	п.1 ч.2 ст. 3 214-ФЗ	
2.	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	п.2 ч.2 ст. 3 214-ФЗ	
3.	Разрешение на строительство (по каждому объекту)	п.2 ч.2 ст. 3 214-ФЗ	
4.	Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой	п.2 ч.2 ст. 3	

№ п/п	Раскрытие и размещение информации застройщиком в соответствии с требованиями 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)	Пункт Федерального закона	Результат проверки
	экспертизы установлено федеральным законом (по каждому объекту)	214-ФЗ	
5.	Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок (по каждому объекту)	п.2 ч.2 ст. 3 214-ФЗ	
6.	Проектная декларация	п.3 ч.2 ст. 3 214-ФЗ	
7.	Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации	п.4 ч.2 ст. 3 214-ФЗ	
8.	Проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости (по каждому объекту)	п.5 ч.2 ст. 3 214-ФЗ	
9.	Способы обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в соответствии с частью 2 статьи 12.1 настоящего Федерального закона или условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 настоящего Федерального	п.6 ч.2 ст. 3 214-ФЗ	
10.	Договор поручительства с застройщиком,		

№ п/п	Раскрытие и размещение информации застройщиком в соответствии с требованиями 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)	Пункт Федерального закона	Результат проверки
	заключенный в соответствии со статьей 15.3 настоящего Федерального закона в случае, предусмотренном частью 3 статьи 12.1 настоящего Федерального закона (в случае несоответствия размера уставного капитала требованиям Федерального закона)	п.7 ч.2 ст. 3 214-ФЗ	
11.	Фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания)	п.8 ч.2 ст.3 214-ФЗ	
12.	Дата размещения на официальном сайте заключения о соответствии застройщика и проектной декларации	ч.3 ст.3 214-ФЗ	
13.	Периодичность размещения фотографий, указанные в пункте 8 части 2 ст. 3 Федерального закона	ч.3 ст.3 214-ФЗ	
14.	Дата размещения изменений в документы, указанные в части 2 ст. 3 Федерального закона	ч.4 ст.3 214-ФЗ	

Выводы: 1.
2.

Должность _____
Должность _____

/ФИО/
/ФИО/

Приложение №8

к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Ленингорского муниципального района
по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Ленингорского муниципального района

Бланк исполнительного комитета

_____ № _____
на № _____ от _____

Заключение

_____ (юридический адрес, ИНН, ОГРН)
(полное наименование юридического лица)

и проектная декларация по объекту строительства

_____ (характеристика объекта, местоположение объекта)
соответствуют требованиям, установленным ч. 2 ст. 3, ст. 20 и 21 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».

Должность

(подпись)

/ФИО/

Приложение №9

к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Ленинградского муниципального района
по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Ленинградского муниципального района

Акт
проверки соответствия застройщика
от _____

Застройщик: _____
(наименование застройщика)

№ п/п	Требования, предъявляемые к застройщику	Результат проверки
1.	уставный капитал застройщика	
	уставный капитал связанных с застройщиком юридических лиц	
	максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика	
	максимальная площадь объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц	
	Соответствие уставного капитала	
2.	Наличие (отсутствие) процедуры ликвидации юридического лица - застройщика	
3.	Наличие (отсутствие) в отношении юридического лица - застройщика решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве	
4.	Наличие (отсутствие) в отношении юридического лица - застройщика решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
5.1	Наличие (отсутствие) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в	

№ п/п	Требования, предъявляемые к застройщику	Результат проверки
	соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», сведений о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)	
5.2.	Наличие (отсутствие) в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)	
6.	Наличие (отсутствие) в отношении юридического лица - застройщика сведений в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)	
7.	Наличие (отсутствие) у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской	

№ п/п	Требования, предъявляемые к застройщику	Результат проверки
	(финансовой) отчетности за последний отчетный период.	
9 8.1	Наличие (отсутствие) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята)	
8.2	Наличие (отсутствие) в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.	

Выводы: 1.

2.

Должность _____

/ФИО/

Должность _____

/ФИО/

Приложение №10

к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Лениногорского муниципального района
по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Лениногорского муниципального района

Справка

о реквизитах застройщика и персональных данных лиц,
осуществляющих функции единоличного исполнительного органа
застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного
лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с
которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета
застройщика

Наименование застройщика	
ОГРН	
ИНН, КПП	
Единоличный исполнительный орган юридического лица (президент/генеральный директор/управляющая компания)	
ФИО, в том числе имевшиеся ранее, в именной падеже	
СНИЛС	
Дата рождения	
Место рождения	
Паспортные данные (серия, номер, кем выдан, дата выдачи, код подразделения)	
Место регистрации	
Фактическое место жительства	
В каких регионах (с указанием почтового адреса) проживал по фактическому месту жительства и/или был зарегистрирован по месту жительства до прибытия по текущему месту жительства, в том числе	

проходил службу в Советской Армии, Вооруженных Силах Российской Федерации	
Главный бухгалтер или иное должностное лицо, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета	
ФИО, в том числе имевшиеся ранее в именительном падеже	
СНИЛС	
Дата рождения	
Место рождения	
Паспортные данные (серия, номер, кем выдан, дата выдачи, код подразделения)	
Место регистрации	
Фактическое место жительства	
В каких регионах (с указанием почтового адреса) проживал по фактическому месту жительства и/или был зарегистрирован по месту жительства до прибытия по текущему месту жительства, в том числе проходил службу в Советской Армии, Вооруженных Силах Российской Федерации	

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение №11

к Административному регламенту
Исполнительного комитета
Лениногорского муниципального района
по исполнению государственной
функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в
области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории
Лениногорского муниципального района

Заявление
о согласии на обработку персональных данных

Я,

паспорт:

серии _____ номер _____

выданный _____

«__» _____ года,

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие

(наименование организации расположенной по адресу)

На обработку моих персональных данных, а именно:

Фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; номер основного документа, удостоверяющего личность; сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; адрес регистрации; адрес проживания; сведений о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования

Для обработки в целях получения запроса в МВД РФ об отсутствии судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также оформления запроса в ФНС РФ на предмет применения наказания в отношении указанных лиц в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов

капитального строительства
или организации такого строительства, реконструкции и административное
наказание в виде дисквалификации _____

Представляю право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных в соответствии с целями обработки.

Я ознакомлен с документами организации, устанавливающими порядок обработки персональных данных, а также с моими правами и обязанностями в этой области.

Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует в течение неопределенного срока. Согласие может быть отозвано мною в любое время на основании моего письменного заявления.

« ____ » _____ 20 ____ г. _____
(подпись)
