

**Административный регламент  
исполнения государственной функции  
«Осуществление государственного контроля в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской  
области»**

**1. Общие положения**

1.1. Административный регламент «Осуществление государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области» устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) инспекции государственного строительного надзора Новгородской области при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области (далее государственная функция, государственный контроль (надзор) в отношении юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, привлекающих денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство, иных органов государственной власти, учреждений и организаций при исполнении государственной функции.

1.2. Государственная функция исполняется инспекцией государственного строительного надзора Новгородской области Новгородской области (далее – инспекция).

Непосредственное исполнение государственной функции возложено на структурное подразделение инспекции - отдел долевого строительства и административного производства (далее - отдел долевого строительства).

При осуществлении государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области применяется риск-ориентированный подход.

В целях применения риск-ориентированного подхода при осуществлении государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области строящиеся объекты капитального строительства подлежат отнесению к определенным категориям риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 г. N 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

1.3. Исполнение государственной функции осуществляется в соответствии с:

Конституция Российской Федерации, Официальный интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 01.08.2014, «Собрание законодательства РФ», 04.08.2014, N 31, ст. 4398;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, «Собрание законодательства РФ», 07.01.2002, № 1 (ч. 1), ст. 1;

Жилищной кодекс Российской Федерации, «Собрание законодательства РФ», 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 14;

Федеральный закон 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», «Российская газета, N 292, 31.12.2004, «Собрание законодательства РФ», 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 40 (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ);

Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан», Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 19, ст.2060;

Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Собрание законодательства Российской Федерации, N 52, 29.12.2008, (ч.1), ст.6249 (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ);

постановление Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства», «Собрание законодательства РФ», 07.11.2005, N 45, ст. 4616;

постановление Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика», «Собрание законодательства РФ», 01.05.2006, N 18, ст. 2001;

постановление 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», "Собрание законодательства РФ", 12.07.2010, N 28, ст. 3706;

постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок», Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 07.05.2015, "Собрание законодательства РФ", 11.05.2015, N 19, ст. 2825;

постановление Правительства Российской Федерации от 11 июня 2018 г. № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 14.06.2018, "Собрание законодательства РФ", 18.06.2018, N 25, ст. 3693;

распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 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», Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 22.04.2016, "Собрание законодательства РФ", 02.05.2016, N 18, ст. 2647;

приказ 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», "Российская газета", N 85, 14.05.2009;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 13.04.2015;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.01.2018 № 3/пр «Об определении официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», предназначенного для заполнения застройщиком, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, электронной формы проектной декларации»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.05.2018 № 275/пр «Об утверждении Положения о порядке, составе, способах, сроках и периодичности размещения информации застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23-3 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 07.06.2018;

приказ 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», "Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", N 5, 29.01.2007, "Российская газета", N 19, 31.01.2007;

приказ 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», "Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", N 12, 20.03.2006;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.12.2016 № 914/пр «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства», Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 17.07.2017;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации», Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30.12.2016;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.07.2017 г. № 955/пр «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27.10.2017;

областной закон от 02.10.2013 N 340-ОЗ "О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов и жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, на территории Новгородской области" ("Новгородские ведомости" (официальный выпуск), N 16, 07.10.2013);

постановление Правительства Новгородской области от 16.08.2018 № 413 "Об инспекции государственного строительного надзора Новгородской области"(вместе с "Положением об инспекции государственного строительного надзора Новгородской области") (<http://www.pravo.gov.ru>, 23.08.2018, "Новгородские ведомости" (официальный выпуск), N 9, 24.08.2018);

приказ инспекции государственного строительного надзора Новгородской области от 05.10.2018 № 402 «Об утверждении Перечня нормативных правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается инспекцией государственного строительного надзора Новгородской области при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»;

1.4. Предметом государственного контроля (надзора) при исполнении государственной функции является соблюдение требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ (далее – обязательные требования).

Государственный контроль (надзор) осуществляется при строительстве (создании) объектов недвижимости (в том числе многоквартирных домов) с привлечением денежных средств граждан, связанных с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности:

- на основании договора участия в долевом строительстве;

- жилищно-строительными кооперативами, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

1.8. Государственный контроль не осуществляется при строительстве (создании) объектов недвижимости (в том числе многоквартирных домов) не основанные на договоре участия в долевом строительстве.

1.5. Субъекты, в отношении которых исполняется государственная функция (далее – субъекты контроля).

1) застройщики - юридические лица или индивидуальные предприниматели, соответствующие определению, предусмотренному пунктом 1 статьи 2 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) жилищно-строительные кооперативы, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

3) лица, юридические лица или индивидуальные предприниматели, привлекающие денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, но не имеющие на это права и (или) привлекающих денежные средства граждан в нарушение требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния (далее - лица, не имеющие права на привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости).

1.6. Должностные лица отдела долевого строительства, уполномоченные на осуществление государственного контроля (надзора) при осуществлении государственной функции вправе:

1.6.1. 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 от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ);

1.6.2. Осуществлять контроль за соблюдением застройщиком:  
установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;  
установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

примерных графиков реализации проектов строительства;  
установленных частью 1.2 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

1.6.3. Выдавать заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

1.6.4. 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;

1.6.5. 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;

1.6.6. 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;

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

1.6.8. Получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию,

необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

1.6.9. 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;

1.6.10. Получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора);

1.6.11. Получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора), в том числе документы, связанные со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

1.6.12. 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;

1.6.13. Направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений обязательных требований;

1.6.14. Размещать на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований;

1.6.15. Принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации;

1.6.16. Обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

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

1.6.18. Осуществлять иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ.

1.7. Должностные лица отдела долевого строительства уполномоченные на осуществление государственного контроля (надзора) при осуществлении государственной функции обязаны:

1.7.1. Своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений Федерального закона № 214-ФЗ и иных нормативных правовых актов, регулирующих вопросы долевого строительства;

1.7.2. Соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридических лиц, проверка которых проводится;

1.7.3. Проводить проверку на основании приказа начальника (заместителя начальника) инспекции о ее проведении в соответствии с ее назначением;

1.7.4. Проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа начальника инспекции, заместителя начальника и в случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 89 настоящего регламента с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ;

1.7.5. Не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

1.7.6. Предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

1.7.7. Знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица с результатами проверки;

1.7.8. Знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

1.7.9. Учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

1.7.10. Доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

1.7.11. Соблюдать сроки проведения проверки, установленные настоящим Административным регламентом и приказом о проведении проверки;

1.7.12. Не требовать от юридического лица документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

1.7.13. Перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, ознакомить их с положениями настоящего Административного регламента;

1.7.14. Осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица.

1.8. Должностные лица отдела долевого строительства инспекции, уполномоченные на осуществление государственного контроля (надзора) при осуществлении государственной функции не вправе:

1.8.1. Проверять выполнение обязательных требований, если такие требования не относятся к полномочиям инспекции;

1.8.2. Проверять выполнение требований, установленных нормативными правовыми актами органов исполнительной власти СССР и РСФСР и не соответствующих законодательству Российской Федерации;

1.8.3. Проверять выполнение обязательных требований, не опубликованных в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

1.8.4. Осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ;

1.8.5. Требовать представления документов, информации, образцов продукции, проб обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

1.8.6. Отбирать образцы продукции, пробы обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды для проведения их исследований, испытаний, измерений без оформления протоколов об отборе указанных образцов, проб по установленной форме и в количестве, превышающем нормы, установленные национальными стандартами, правилами отбора образцов, проб и методами их исследований, испытаний, измерений, техническими регламентами или действующими до дня их вступления в силу иными нормативными техническими документами и правилами и методами исследований, испытаний, измерений;

1.8.7. Распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

1.8.8. Превышать установленные сроки проведения проверки;

1.8.9. Осуществлять выдачу юридическим лицам предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю;

1.8.10. Требовать от юридического лица представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень;

1.8.11. Требовать от юридического лица представления документов, информации до даты начала проведения проверки. Инспекция после принятия распоряжения или приказа о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

1.9. Субъекты контроля, в отношении которых осуществляется государственная функция имеют право:

1.9.1. Непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

1.9.2. Получать от инспекции, их должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

1.9.3. Знакомиться с документами и (или) информацией, полученными инспекцией в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

1.9.4. Представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в инспекцию по собственной инициативе;

1.9.5. Знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц инспекции;

1.9.6. Обжаловать действия (бездействие) должностных лиц инспекции, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

1.9.7. Привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

1.9.8. В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки представлять в инспекцию в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений; прикладывать к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в инспекцию; указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица;

1.10. Субъекты контроля, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю при проведении проверок, обязаны:

1.10.1. Обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований;

1.10.2. Предоставить должностным лицам комитета, проводящим проверку, необходимую документацию, связанную с целями, задачами и предметом проверки;

1.10.3. Обеспечить доступ проводящих проверку должностных лиц комитета и участвующих в проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция объекта капитального строительства.

1.11. Результатами исполнения государственной функции являются:

вручение (направление) акта проверки юридического лица (далее - акт проверки), застройщику;

выдача предписания об устранении нарушений требований Федерального закона N 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа (далее - предписание) застройщику;

выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - заключение);

отказа в выдаче заключения в случае выявления инспекцией фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Закона N 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона N 214-ФЗ;

принятие решения о возбуждении дела об административном правонарушении;

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

обращение 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, установленных частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации застройщика в случаях, установленных частью 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

## **2. Требования к порядку исполнения государственной функции**

### **2.1. Порядок информирования об исполнении государственной функции**

#### **2.1.1 Информация о месте нахождения и режиме работы инспекции:**

Место нахождения инспекции: 173001, Великий Новгород, ул. Большая Конюшенная, д. 5а;

режим работы: понедельник - пятница - с 8.30 до 17.30, (перерыв с 13.00 до 14.00). В предпраздничные дни режим работы сокращается на один час. Суббота, воскресенье- выходные дни;

справочные телефоны инспекции: 8(8162) 78-00-74, 8(8162) 77-62-21;

адрес официального сайта инспекции в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет»: <http://uag53.novreg.ru/> (далее – официальный сайт инспекции);

адрес электронной почты инспекции: [uag53@mail.ru](mailto:uag53@mail.ru).

2.1.2. Способы получения информации по вопросам исполнения государственной функции, а также о ходе ее исполнения:

личное обращение, в том числе с использованием средств телефонной связи;

письменное обращение;

посредством электронной почты;

посредством официального сайта комитета в сети Интернет [uag53.novreg.ru](http://uag53.novreg.ru);

на информационных стендах в помещении, где осуществляется исполнение государственной функции.

2.1.3. Должностное лицо инспекции, осуществляющее консультирование (посредством телефона или лично) по вопросам исполнения государственной функции, должно корректно и внимательно относиться к заинтересованным лицам, не унижая их чести и достоинства. Консультирование должно проводиться без больших пауз, лишних слов и эмоций.

При консультировании по телефону должностное лицо инспекции должно назвать свою фамилию, имя, отчество, должность, а затем в вежливой форме четко и подробно проинформировать обратившегося по интересующим его вопросам.

Если должностное лицо инспекции, к которому обратилось заинтересованное лицо, не может ответить на вопрос самостоятельно, либо подготовка ответа требует продолжительного времени, то он может предложить заинтересованному лицу обратиться письменно либо назначить другое удобное для заинтересованного лица время для получения информации. Продолжительность устного информирования каждого заинтересованного лица составляет не более 10 минут.

2.1.4. Информирование заинтересованных лиц в письменной форме о порядке исполнения государственной функции осуществляется при обращении заинтересованных лиц. При обращении ответ направляется заинтересованному лицу в течение 30 календарных дней со дня поступления запроса.

При консультировании по обращениям заинтересованному лицу дается исчерпывающий ответ на поставленные вопросы, указываются фамилия, имя, отчество, должность и номер телефона исполнителя.

2.1.5. На информационном стенде и официальном интернет-сайте инспекции в сети Интернет размещается информация о местонахождении и графике работы инспекции, а также следующая



информация:

- 1) текст административного регламента;
- 2) образцы заполнения форм документов, предоставляемых субъектами контроля;
- 3) график работы инспекции;
- 4) ежегодно утверждаемая программа профилактики нарушений;
- 5) перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов;
- 6) руководство по соблюдению обязательных требований законодательства о долевом строительстве, проверяемых инспекцией;
- 7) реестр объектов капитального строительства, в отношении строительства, реконструкции которых осуществляется государственный контроль (надзор);
- 9) сведения по обобщению практики осуществления государственного контроля, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься субъектами контроля в целях недопущения таких нарушений.

Тексты информационных материалов печатаются удобным для чтения шрифтом, без исправлений, наиболее важные места подчеркиваются.

## 2.2. Срок исполнения государственной функции

2.2.1 Государственная функция осуществляется постоянно. Сроки исполнения отдельных административных процедур установлены в разделе 3 настоящего Административного регламента.

2.3. Плата с субъектов контроля за проведение мероприятий по осуществлению государственного контроля не взимается, в том числе за услуги экспертов и экспертных организаций в случае привлечения их к проведению проверки.

## 2.4. Результаты исполнения государственной функции.

2.4.1. В случае отсутствия нарушений обязательных требований при проведении проверки должностным лицом инспекции составляется акт результатов проверки (Приложение № 1 к настоящему Административному регламенту) в двух экземплярах, один из которых вручается или направляется лицу, в отношении которого исполняется государственная функция.

2.4.2. В случае выявления нарушений обязательных требований при проведении плановой (внеплановой) проверки:

2.4.2.1. Составляется акт результатов проверки (Приложение № 1 к настоящему Административному регламенту) в двух экземплярах, один из которых вручается или направляется лицу, в отношении которого исполняется государственная функция;

2.4.2.2. Составляется и направляется предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту);

2.4.2.3. При выявлении в результате государственного контроля (надзора) признаков административного правонарушения, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, принимаются меры по возбуждению административного производства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.4.2.4. При выявлении фактов, предусмотренных частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, проводится работа по обращению 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;

2.4.2.5. При выявлении фактов, предусмотренных частью 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, проводится работа по обращению в арбитражный суд с заявлением о ликвидации субъекта контроля.

2.4.3. По результатам проведения проверки соблюдения застройщиками обязательных требований к раскрытию и размещению информации:

2.4.3.1. При отсутствии выявленных нарушений обязательных требований составляется акт проверки исполнения требований к раскрытию и размещению застройщиками информации (приложение № 3 к настоящему Административному регламенту);

2.4.3.2. При выявлении в результате государственного контроля (надзора) признаков административного правонарушения, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об

административных правонарушениях, принимаются меры по возбуждению административного производства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.4.3.3. При выявлении фактов, предусмотренных частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, проводится работа по обращению 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;

2.4.3.4. При выявлении фактов, предусмотренных частью 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, проводится работа по обращению в арбитражный суд с заявлением о ликвидации субъекта контроля.

2.4.4. По итогам проверки ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

2.4.4.1. При отсутствии признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости составляется заключение о результатах проверки ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (приложение № 4 к настоящему Административному регламенту);

2.4.4.2. При установлении нарушения обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и отсутствия документов, предусмотренных приложением № 5 к настоящему Административному регламенту:

составляется заключение о результатах проверки ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (приложение № 4 к настоящему Административному регламенту);

составляется предписание об устранении выявленных нарушений (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту).

при выявлении в результате проверки ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости государственного контроля (надзора) признаков административного правонарушения, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, принимаются меры по возбуждению административного производства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

2.4.4.3. При выявлении фактов, указанных в части 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области в срок не более чем один рабочий день со дня выявления указанных фактов направляется уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов.

2.4.4.4. При выявлении нарушения срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства и не выполнении требований статей 6, 8 Федерального закона № 214-ФЗ, несоответствия нормативов финансовой устойчивости застройщику направляется предписание об устранении выявленных нарушений (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту).

2.4.4.5. При выявлении фактов, предусмотренных частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, проводится работа по обращению 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;

2.4.4.6. При выявлении фактов, предусмотренных частью 16 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, проводится работа по обращению в арбитражный суд с заявлением о ликвидации субъекта контроля.

2.4.5. По результатам проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований:

2.4.5.1. Размещение на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также тексты соответствующих нормативных правовых актов, обобщений практики исполнения государственной функции, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься лицами, в отношении которых исполняется государственная функция;

2.4.5.2. Информирование лиц, в отношении которых исполняется государственная функция, по вопросам соблюдения обязательных требований;

2.4.5.3. Выдача и (или) направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований с предложением принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований (приложение № 5 к настоящему Административному регламенту)

2.4.6. В случае выявления нарушений, не относящихся к компетенции инспекции, направляется письмо в органы государственного контроля (надзора) в пределах их компетенции и полномочий с сообщением о выявленных нарушениях.

2.4.7. В случае выявления признаков состава преступления направляются материалы в правоохранительные органы для решения вопроса о возбуждении уголовного дела.

### **3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур**

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

3.1.1. Ведение перечня субъектов государственного контроля (надзора);

3.1.2. Организация и проведение мероприятий по контролю за соблюдением обязательных требований без взаимодействия с застройщиком;

3.1.3. 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;

3.1.4. Проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации;

3.1.5. Организация и проведение плановых проверок;

3.1.6. Организация и проведение внеплановых проверок;

3.1.7. 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;

3.1.8. Государственный контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов;

3.1.9. Ведение реестра пострадавших граждан;

3.1.10. Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований.

### **3.2. Перечень оснований для приостановления исполнения государственной функции либо отказа в исполнении государственной функции**

3.2.1. Оснований для приостановления исполнения государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

3.2.2. Инспекция отказывает в исполнении государственной функции в случае отсутствия оснований для проведения проверки, предусмотренных законодательством.

### **3.3. Административная процедура «ведение перечня субъектов государственного контроля (надзора)»**

3.3.1. Включение субъекта контроля в Перечень субъектов государственного контроля (надзора) осуществляется на основании решения начальника (заместителя начальника) инспекции об отнесении деятельности, осуществляемой юридическими лицами, к соответствующим категориям риска в течение 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

3.3.2. Перечень субъектов государственного контроля (надзора) содержит следующую информацию:

полное наименование застройщика;

место нахождения застройщика;  
индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) застройщика;  
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) застройщика;  
код причины постановки на учет (КПП) застройщика;  
учредители (участники) и бенефициарные владельцы застройщика;  
членство застройщика в саморегулируемой организации и иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях);  
расчетный счет застройщика с указанием наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);  
адрес официального сайта застройщика в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";  
адрес электронной почты застройщика;  
номер телефона застройщика;  
фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика;  
индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение, используемое (планируемое к использованию) застройщиком в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

указание на категорию риска, реквизиты решения об отнесении деятельности застройщика к категории риска, а также сведения, на основании которых было принято указанное решение.

3.3.3. Ведение Перечня субъектов государственного контроля (надзора) осуществляется должностными лицами отдела долевого строительства инспекции в электронном виде и на бумажном носителе.

3.3.4. На официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещается и поддерживается в актуальном состоянии следующая информация о юридических лицах, деятельность которых отнесена к категории значительного риска, содержащаяся в перечнях юридических лиц:

полное наименование юридического лица;  
основной государственный регистрационный номер;  
место нахождения юридического лица;  
указание на категорию риска, дата принятия решения об отнесении деятельности застройщика в области долевого строительства к категории риска.

3.3.5. Результатом административной процедуры является наличие в Перечне субъектов государственного контроля (надзора) актуальных данных об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

#### **3.4. Административная процедура «Организация и проведение мероприятий по контролю за соблюдением обязательных требований без взаимодействия с застройщиком»**

3.4.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является получение уведомления из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области о регистрации первого договора участия в долевом строительстве, либо истечение одного года с даты окончания проведения последней плановой проверки такого лица или проверки установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации.

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, установлены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.12.2016 № 914/пр «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

3.4.2. Административная процедура проводится в виде наблюдения за соблюдением застройщиками обязательных требований при размещении информации в Единой информационной системе жилищного строительства, на официальном сайте застройщика в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с требованиями статьи 8.3 Федерального закона № 294-ФЗ без взаимодействия с застройщиками.

3.4.3. Предметом проведения административной процедуры является анализ порядка, полноты и сроков размещения застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства, на официальном сайте застройщика в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", следующей информации:

3.4.3.1. Разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию;

3.4.3.2. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;

3.4.3.3. Разрешение на строительство;

3.4.3.4. Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено законодательством Российской Федерации;

3.4.3.5. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;

3.4.3.6. Проектная декларация;

3.4.3.7. Заключение инспекции о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

3.4.3.8. 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;

3.4.3.9. Выбранные застройщиком способы обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в соответствии с ч. 2 ст. 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ;

3.4.3.10. Промежуточная, годовая бухгалтерскую (финансовую) отчетность годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика.

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

3.4.3.12. Градостроительный план земельного участка;

3.4.3.13. Схема планировочной организации земельного участка;

3.4.3.14. Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика;

3.4.3.15. Сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

3.4.3.16. Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

3.4.3.17. Сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

3.4.3.18. Сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статьи 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ (обязанность наступает если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства такого объекта недвижимости представлен на государственную регистрацию после даты государственной регистрации публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»).

3.4.4. Информация, указанная в подпункте 3.4.3 настоящего Административного регламента, подлежит размещению в Единой информационной системе жилищного строительства в течение пяти рабочих дней после дня получения заключения инспекции о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

Фотографии, указанные в подпункте 3.4.3.11 настоящего Административного регламента, подлежат размещению в указанной системе ежемесячно.

Изменения, внесенные в сведения и документы, указанная в подпункте 3.4.3 настоящего

Административного регламента, подлежат размещению в Единой информационной системе жилищного строительства, в течение трех рабочих дней со дня внесения таких изменений.

### **3.5. Административная процедура «Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, либо принятие решения об отказе в выдаче такого заключения»**

3.5.1. Основанием для начала административной процедуры является:

направление застройщиком в инспекцию проектной декларации с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте Единой информационной системы жилищного строительства;

внесение застройщиком изменений в проектную декларацию в соответствии с частями 4, 5 статьи 19 Федерального закона 214-ФЗ путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте Единой информационной системы жилищного строительства;

3.5.2. Требования к порядку заполнения проектной декларации установлены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации».

3.5.3. При получении инспекцией проектной декларации должностное лицо инспекции проводит анализ на предмет соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона № 214-ФЗ.

В целях подтверждения соответствия застройщика требованиям частями 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ должностное лицо инспекции запрашивает в органах государственной власти, органах местного самоуправления, иных организациях необходимые сведения в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

3.5.4. Результатом административной процедуры является выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – заключение о соответствии) (Приложение № 7 к настоящему Административному регламенту), либо принятие решения об отказе в выдаче такого заключения (Приложение № 8 к настоящему Административному регламенту).

3.5.5. Критериями принятия решения о выдаче заключения о соответствии является соответствие застройщика и проектной декларации требованиям части 2 статьи 3, статьям 20 и 21 Федерального закона N 214-ФЗ.

3.5.5. Основаниями для принятия решения об отказе в выдаче заключения о соответствии являются:

выявление фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным [частями 1.1 и 2 статьи 3](#) Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным [статьями 20 и 21](#) Федерального закона № 214-ФЗ;

нарушение застройщиком на дату направления проектной декларации застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца.

Отказ в выдаче заключения о соответствии по иным основаниям не допускается.

Принятие решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для принятия указанного решения.

3.5.6. Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче такого заключения составляется в 2-х экземплярах, каждый из которых подписывается уполномоченным должностным лицом, осуществившим проверку застройщика и проектной декларации и утверждается начальником (заместителем начальника) инспекции.

Утвержденное заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче заключения размещаются в Единой информационной системе жилищного строительства в течение 2 рабочих дней со дня утверждения.

Один экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения направляется застройщику заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу, указанному в

проектной декларации, либо вручается под роспись в получении уполномоченному представителю застройщика.

Второй экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения остается в инспекции.

3.5.7. Копия решения об отказе в выдаче заключения направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области в течение 1 рабочего дня со дня утверждения.

3.5.8. Срок выполнения административной процедуры - не более 30 дней со дня получения проектной декларации.

### **3.6. Административная процедура «Проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации»**

3.6.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является размещение застройщиком информации, указанной в части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, в единой информационной системе жилищного строительства, в течение пяти рабочих дней после дня получения заключения о соответствии.

3.6.2. Административная процедура проводится должностным лицом инспекции в виде проверки размещения застройщиком информации, указанной в части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, в Единой информационной системе жилищного строительства, а также внесения в неё изменений в соответствии с частью 4 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.6.3. Предметом проверки является факт размещения в Единой информационной системе жилищного строительства, а также факт внесения изменений в сроки, предусмотренные частями 3, 4 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ застройщиком следующей информации:

3.6.3.1. Информация о застройщике в объеме, установленном частью 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ;

3.6.3.2. Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ;

3.6.3.3. Документы, указанные в пунктах 1, 3, 5 части 2 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

3.6.3.4. Проектные декларации;

3.6.3.5. Заключения инспекции о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

3.6.3.6. Проекты договоров 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 Федерального закона № 214-ФЗ;

3.6.3.7. 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 в случае размещения таких средств на счетах эскроу;

3.6.3.8. Документы, указанные в части 5 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ (Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика, промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды - первый квартал, полугодие и девять месяцев. );

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

3.6.3.10. Градостроительный план земельного участка;

3.6.3.11. Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

3.6.3.12. Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика;

3.6.3.13. Сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

3.6.3.14. Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства,

направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

3.6.3.15. Сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

3.6.3.16. Иная информация, предусмотренная Федеральным законом № 214-ФЗ.

3.6.4. Проверка установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации осуществляется должностным лицом инспекции в течение 5 рабочих дней после дня размещения застройщиком информации.

3.6.5. Результатом выполнения административной процедуры является Акт проверки установленных требований к раскрытию и размещению застройщиками информации (приложение № 3 к Административному регламенту), подписываемый должностным лицом инспекции, проводящим проверку.

3.6.6. В случаях выявления фактов неразмещения субъектом контроля информации, предусмотренной подпунктом 3.6.3 настоящего Административного регламента в Единой информационной системе жилищного строительства, нарушений порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения информации либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации должностное лицо инспекции принимает решение о возбуждении административного производства за совершение правонарушения, предусмотренное статьей 13.19.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

### **3.7. Административная процедура «Организация и проведение плановых (документарных, выездных) проверок»**

3.7.1. Плановые проверки проводятся в форме документарных проверок и (или) выездных проверок в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 294-ФЗ с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ.

3.7.2. Основанием для исполнения инспекцией административной процедуры является: ежегодный план проведения плановых проверок, утвержденный приказом инспекции; приказ о проведении проверки

3.7.3. Плановая проверка проводится в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок, разработанным в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» с применением риск-ориентированного подхода в соответствии со статьей 8.1 Федерального закона № 294-ФЗ.

Проект ежегодного плана проведения плановых проверок разрабатывается должностным лицом инспекции и направляется для рассмотрения в прокуратуру Новгородской области в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок.

По итогам рассмотрения предложений прокуратуры Новгородской области, поступивших на проект ежегодного плана проведения плановых проверок, он утверждается приказом начальника (заместителя начальника) инспекции.

Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) направляется до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, в прокуратуру Новгородской области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью и размещается на официальном сайте инспекции в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3.7.4. Проведение плановых проверок в отношении субъектов контроля, в зависимости от присвоенной их деятельности в области долевого строительства категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории значительного риска - один раз в год;

для категории среднего риска - не чаще чем 1 раз в 2 года;

для категории низкого риска – плановые проверки не проводятся.

3.7.5. Критерии отнесения объектов государственного контроля (надзора) к определенной категории риска или определению классу опасности при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области утверждаются Правительством Новгородской области.



3.7.6. Включение в ежегодный план проведения плановых проверок проверки в отношении субъекта контроля, отнесенного к категориям значительного или среднего риска, осуществляется при истечении в году проведения плановой проверки установленного подпунктом 3.7.4 настоящего Административного регламента периода времени с даты:

выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;

окончания проведения последней плановой проверки такого лица на территории Новгородской области.

3.7.7. Внесение изменений в ежегодный план проведения плановых проверок допускается в следующих случаях:

3.7.7.1. Исключение проверки из ежегодного плана:

в связи с невозможностью проведения плановой проверки деятельности юридического лица вследствие его ликвидации;

в связи с прекращением юридическим лицом деятельности, подлежащей проверке;

в связи с принятием инспекцией решения об изменении присвоенной субъекту контроля категории риска;

в связи с принятием инспекцией решения об исключении соответствующей проверки из ежегодного плана в случаях, предусмотренных статьей 26.1 Федерального закона N 294-ФЗ;

в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы;

3.7.7.2. Изменение указанных в ежегодном плане проведения плановых проверок сведений о юридическом лице:

в связи с изменением адреса места нахождения или адреса фактического осуществления деятельности юридического лица;

в связи с реорганизацией юридического лица;

в связи с изменением наименования юридического лица.

3.7.8. Внесение изменений в ежегодный план проведения плановых проверок осуществляется на основании приказа инспекции.

Сведения о внесенных в ежегодный план проведения плановых проверок изменениях направляются в течение 3 рабочих дней со дня их внесения в прокуратуру Новгородской области на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, а также размещаются на официальном сайте инспекции в сети "Интернет" в течение 5 рабочих дней со дня внесения изменений.

3.7.9. Предметом плановой проверки является соблюдение субъектом контроля положений Федерального закона № 214-ФЗ и иных нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (далее – обязательные требования).

3.7.10. Срок проведения плановой проверки не может превышать 20 рабочих дней.

В случае необходимости при проведении проверки, получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено на основании приказа начальника (заместителя начальника) инспекции на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на десять рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц инспекции проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на пятьдесят часов, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

3.7.11. Административная процедура проведения плановой проверки субъекта контроля состоит из следующих административных действий:

оформление приказа о проведении плановой проверки;

проведение плановой проверки в форме документарной проверки и (или) выездной проверки;

составление акта проверки

принятие мер по выявленным нарушениям;

контроль за устранением выявленных нарушений.

### 3.7.12. Оформление приказа о проведении плановой проверки:

Плановая проверка субъекта контроля проводится уполномоченными должностным лицом инспекции на основании приказа инспекции, принимаемого на основании ежегодного плана проведения плановых проверок (приложение № 9 к настоящему Административному регламенту).

В приказе о проведении проверки указываются:

наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля, а также вид (виды) государственного контроля (надзора), муниципального контроля;

фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц инспекции, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

наименование субъекта контроля, проверка которого проводится, место нахождения субъекта контроля;

цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

правовые основания проведения проверки;

подлежащие проверке обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами, в том числе реквизиты проверочного листа (списка контрольных вопросов), если при проведении плановой проверки должен быть использован проверочный лист (список контрольных вопросов);

сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора);

перечень документов, представление которых субъектом контроля необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

даты начала и окончания проведения проверки;

Приказ подписывается начальником (заместителем начальника) инспекции.

Заверенная печатью копия приказа о проведении плановой проверки вручается под роспись должностными лицами инспекции, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля, его уполномоченному представителю одновременно с предъявлением служебных удостоверений. По требованию подлежащих проверке лиц должностные лица инспекции обязаны представить информацию об этих органах, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

3.7.13. О проведении плановой проверки субъект контроля уведомляется инспекцией не позднее чем за 3 рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии приказа о проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты субъекта контроля, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен субъектом контроля в инспекцию, или иным доступным способом.

3.7.14. В случае проведения плановой проверки членов саморегулируемой организации должностное лицо инспекции направляет уведомление в саморегулируемую организацию в срок не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении плановой проверки.

В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований должностное лицо инспекции обязан сообщить в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения плановой проверки.

3.7.15. Плановая документарная проверка проводится должностным лицом инспекции путем анализа представленных субъектом контроля документов.

3.7.15.1. Для проведения плановой документарной проверки должностное лицо инспекции вправе запрашивать документы, перечень которых утверждается приказом инспекции и размещается на официальном сайте инспекции в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3.7.15.2. В случаях необходимости должностное лицо инспекции, осуществляющее проверку, вправе запрашивать информацию, необходимую для осуществления государственного контроля (надзора) в следующих органах (организациях):

в Федеральной налоговой службе- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления

контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

в Управлении внутренних дел - документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области - 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;

в органах 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).

3.7.16. Выездная проверка (как плановая, так и внеплановая) проводится по месту нахождения субъекта контроля и (или) по месту фактического осуществления их деятельности.

3.7.17. Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в ежеквартальной отчетности застройщика, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства, и (или) иных имеющихся в распоряжении инспекции документах субъекта контроля;

оценить соответствие деятельности субъекта контроля обязательным требованиям, без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

3.7.18. Предметом выездной проверки является:

проверка сведений, содержащихся в документах субъектов контроля и представляемых в инспекцию в составе ежеквартальной отчетности;

принимаемые субъектом контроля меры по исполнению обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами в сфере долевого строительства.

3.7.19. Срок проведения выездной проверки не может превышать 20 рабочих дней.

3.7.20. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами инспекции, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица субъекта контроля его уполномоченного представителя с приказом начальника (заместителя начальника) инспекции о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

3.7.21. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель субъекта контроля, его уполномоченный представитель обязаны предоставить должностному лицу инспекции, проводящему выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц на территорию объектов контроля.

3.7.22. В случае, если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием субъекта контроля, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности субъектом контроля, либо в связи с иными действиями (бездействием) субъекта контроля, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо инспекции в акте о результатах проверки (приложение № 1 к настоящему Административному регламенту) вносит запись о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае инспекция в течение трех месяцев со дня составления вышеуказанного акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении таких субъектов контроля плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления субъектов контроля.

3.7.23. Права и обязанности должностных лиц инспекции при проведении проверки устанавливаются пунктом 1.6 настоящего Административного регламента.

При проведении выездной проверки запрещается требовать от субъектов контроля представления документов и (или) информации, которые были представлены ими в ходе проведения документарной проверки.

3.7.24. По результатам проверки уполномоченными должностным лицом инспекции, проводящими проверку в случае отсутствия выявленных нарушений в результате проведения проверки составляется акт проверки (приложение № 1 к настоящему Административному регламенту).

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

К акту о результатах проверки прилагаются проверочные листы, объяснения работников субъекта контроля, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований, иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

3.7.25. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта контроля, а также в случае отказа представителя субъекта контроля дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. При наличии согласия субъекта контроля на осуществление взаимодействия в электронной форме акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, субъекту контроля способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным субъектом контроля.

3.7.26. Результатами проведения плановой (документарной, выездной) проверки являются:

3.7.26.1. Составление акта проверки (приложение № 1 к настоящему Административному регламенту);

3.7.26.2. Составление предписания об устранении выявленных нарушений (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту) в случае выявления нарушений обязательных требований;

3.7.26.3. В случае выявления в результате проверки признаков административного правонарушения, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, принимаются меры по возбуждению административного производства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.7.26.4. В случае выявления в результате проверки сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушений обязательных требований выдается предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований с предложением принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований (приложение № 5 к настоящему Административному регламенту).

3.7.26.5. В случае выявления в результате проверки нарушений обязательных требований, не относящихся к компетенции инспекции, материалы направляются в иные органы государственного контроля (надзора) в пределах их компетенции и полномочий с сообщением о выявленных нарушениях;

3.7.26.6. В случае выявления в результате проверки нарушений обязательных требований, имеющих признаки уголовного преступления, материалы проверки направляются в правоохранительные органы для решения вопроса о возбуждении уголовного дела.

3.7.27. Акт проверки (приложением № 1 к настоящему Административному регламенту) оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта контроля, 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 инспекции. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу

способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт (при условии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора), способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа. При этом уведомление о вручении и (или) иное подтверждение получения указанного документа приобщаются к экземпляру акта проверки, хранящемуся в инспекции.

3.7.28. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований должностным лицом инспекции, проводившим проверку выдается предписание об устранении выявленных нарушений (далее – предписание) (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту).

В предписании указываются:

- дата и место составления предписания;
  - наименование проверяемого застройщика;
  - наименование застройщика, которому выносится предписание, фамилия, имя и отчество законного представителя застройщика;
  - конкретное мероприятие, которое должно выполнить застройщик, в адрес которого выносится предписание;
  - срок устранения выявленных нарушений;
  - порядок и сроки обжалования предписания;
- фамилии, имена, отчества и должности должностного лица (должностных лиц), выдавшего предписание.

Предписание может содержать указание на необходимость устранения причин и условий, способствующих совершению нарушений, а также на необходимость принятия мер, направленных на профилактику совершения нарушений в деятельности проверяемого органа местного самоуправления.

Один экземпляр предписания выдается под роспись руководителю, уполномоченному представителю субъекта контроля, в отношении которого выдано предписание. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица или отказа проверяемого лица в получении предписания, предписание направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в инспекции. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта контроля.

3.7.29. Срок направления акта о результатах проверки и предписания - не позднее 2 рабочих дней со дня составления.

3.7.30. Контроль за устранением субъектом контроля выявленных нарушений заключается в контроле за исполнением предписания, полнотой и своевременностью устранения нарушений, указанных в предписании, осуществляет должностное лицо инспекции, выдавшее предписание.

В случае установления факта неисполнения предписания (исполнения с нарушением срока исполнения), должностное лицо инспекции, проверяющее исполнение предписания:

- принимает меры по возбуждению административного производства за правонарушение, предусмотренное частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных;
- направляет предписание об устранении нарушений, которые не были устранены в назначенный срок, с установлением срока для устранения указанных нарушений.

3.7.31. Основаниями для снятия предписания с контроля являются:

исполнение предписания;

вступивший в законную силу судебный акт о признании предписания незаконным.

3.7.32. Субъект контроля, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями,

изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в инспекцию в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом субъект контроля вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в инспекцию. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

3.7.33. Информация о проведенных плановых 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 размещается на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в ФГИС «Единый реестр проверок».

### **3.8. Административная процедура «Организация и проведение внеплановых (документарных, выездных) проверок»**

3.8.1. Внеплановая проверка проводится в форме документарной и (или) выездных проверок в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 294-ФЗ с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ.

3.8.2. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

3.8.2.1. Истечение срока исполнения субъектом контроля выданного инспекцией предписания об устранении нарушения, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока субъектом контроля, не были устранены указанные в предписании нарушения;

3.8.2.2. 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, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3.8.2.3. Поступление в инспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в [части 1 статьи 23.2](#) Федерального закона № 214-ФЗ, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов инспекции, актов органов местного самоуправления;

3.8.2.4. Отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

3.8.2.5. Приказ начальника (заместителя начальника) инспекции о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований настоящего Федерального закона и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

3.8.2.7. Поступление в инспекцию уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.8.3. Внеплановая проверка проводится на основании решения начальника (заместителя начальника) инспекции о проведении внеплановой проверки субъекта контроля в форме приказа инспекции (приложение № 10 к настоящему Административному регламенту).

Оформление приказа о проведении внеплановой проверки осуществляется в порядке, предусмотренном подпунктом 3.7.12. настоящего Административного регламента.

3.8.4. Внеплановые выездные проверки подлежат согласованию с прокуратурой Новгородской области в порядке, предусмотренном статьей 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 3.8.2.5 настоящего Административного регламента, может быть проведена инспекцией незамедлительно с извещением прокуратуры Новгородской области в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Предварительное уведомление субъекта контроля о проведении внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в подпункте 3.8.2.5 настоящего Административного регламента, не допускается.

3.8.5. Внеплановые документарные проверки проводятся в порядке, предусмотренном подпунктами 3.7.15, 3.7.23-3.7.31 настоящего Административного регламента.

3.8.7. Внеплановые выездные проверки проводятся в порядке, предусмотренном подпунктами 3.7.16 – 3.7.31 настоящего Административного регламента.

3.8.8. Информация о проведенных внеплановых 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 размещается на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в ФГИС «Единый реестр проверок».

### **3.9. Административная процедура «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»**

3.9.1. Основанием для начала административной процедуры является предоставление застройщиком в инспекцию ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – ежеквартальная отчетность).

Форма и состав ежеквартальной отчетности установлены Постановлением Правительства Российской Федерации № 645 от 27 октября 2005 г. «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

Порядок заполнения ежеквартальной отчетности регулируется Методическими указаниями, утвержденными приказом ФСФР РФ от 12.01.2006 N 06-2/пз-н

Требования к нормативам финансовой устойчивости застройщика установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика».

3.9.2. Жилищно - строительные кооперативы представляют ежеквартальную отчетность, установленную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.07.2017 г. № 955/пр «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

3.9.3. Ежеквартальная отчетность предоставляется застройщиком не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного квартала, за исключением отчетности за IV квартал, которая представляется заявителем в инспекцию не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала.

Ежеквартальная отчетность представляется следующими способами:

- посредством заполнения застройщиком форм в Единой информационной системе жилищного строительства;

- представляется в приемную инспекции, либо направляется в адрес инспекции почтовым отправлением.

Страницы форм отчетности, представленной в письменной форме, должны быть сшиты, пронумерованы, подписаны руководителем организации или лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за составление отчетности.

3.9.4. Поступившая ежеквартальная отчетность подлежит регистрации в течение 1 рабочего дня.

Датой предоставления ежеквартальной отчетности в инспекцию считается дата поступления отчетности в инспекцию, либо дата отправки почтового отправления с описью вложения в случае направления ежеквартальной отчетности почтовым отправлением.

3.9.5. Ежеквартальная отчетность рассматривается должностными лицами инспекции, ответственными за осуществление контроля и надзора в области долевого строительства, в течение 50 рабочих дней с даты принятия отчетности.

3.9.6. В ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности должностное лицо инспекции:

устанавливает организацию-застройщика (организационно-правовую форму, наименование, местонахождение, фамилию, имя, отчество генерального директора (директора));

проверяет наличие всех необходимых сведений и документов, предусмотренных для составления и подачи отчетности, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации № 645 от 27 октября 2005 г. «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

проверяет соблюдение застройщиком сроков передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. При наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам проверяет наличие справки о причинах ненадлежащего исполнения обязательств;

проверяет финансовую отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, аудиторское заключение);

осуществляет проверку соответствия нормативов финансовой устойчивости застройщика требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

проверяет информацию о наличии прочих расходов застройщика. В случае наличия таковых, проверяет наличие и данные справки с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на проектную декларацию;

3.9.7. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является полнота, достоверность отчетности, ее соответствие действующему законодательству и своевременность ее представления в инспекцию застройщиком.

3.9.8. Результатом административной процедуры является составление должностным лицом инспекции, ответственным за выполнение административной процедуры, заключения о результатах проверки ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (приложение № 4 к настоящему Административному регламенту).

3.9.9. В случае установления нарушений субъектом контроля обязательных требований должностными лицами инспекции, ответственными за выполнение административной процедуры, выносится предписание (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту).

Порядок составления и направления предписания субъекту контроля осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3.7.28- 3.7.31 настоящего Административного регламента.

3.9.10. В случаях, если за выявленные нарушения предусмотрена административная ответственность, то должностным лицом инспекции, принимаются меры по возбуждению административного производства за правонарушения, предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.9.11. Выявление в ходе проведения анализа отчетности застройщика признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является основанием для проведения внеплановой проверки застройщика.

3.9.12. Срок исполнения административной процедуры – 50 рабочих дней с даты принятия отчетности.

3.9.13. Приостановление исполнения административной процедуры и государственной функции законодательством Российской Федерации не предусмотрено.



### **3.10. Административная процедура «государственный контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива»**

3.10.1. Государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива связанного с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

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

- соблюдение требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома;

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

- соответствие должностных лиц жилищного кооператива требованиям, установленным пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.10.3. Государственный контроль осуществляется в виде плановых и внеплановых проверок в документальной и (или) выездной форме, в порядке, пунктами 3.7, 3.8 настоящего Административного регламента.

3.10.4. 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.

3.10.5. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

3.10.5.1. Истечение срока исполнения жилищно-строительным кооперативом выданного инспекцией предписания об устранении нарушения требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.10.5.2. Поступление в инспекцию 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 части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

3.10.6. 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, должностным лицом инспекции 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 вынесенного должностным лицом предписания инспекция вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.

3.10.7. Информация о проведенных плановых и внеплановых проверках деятельности жилищно-строительного кооператива, 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 размещается на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в ФГИС «Единый реестр проверок».

### **3.11. Административная процедура «формирование и ведение реестра пострадавших граждан»**

3.11.1. Формирование и ведение реестра пострадавших граждан осуществляется в порядке, установленном Приказом Минстроя России от 12 августа 2016 года № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан».

3.11.2. Основанием для включения гражданина, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее – пострадавший гражданин), в реестр пострадавших граждан является принятие инспекцией решения в форме приказа о включении пострадавшего гражданина в реестр пострадавших граждан (приложение № 11 к настоящему Административному регламенту) на основании письменного заявления о включении в реестр пострадавших граждан (приложение № 12 к настоящему Административному регламенту).

3.11.3. Заявление о включении в реестр пострадавших граждан может быть подано в инспекцию лично, либо направлено почтовым направлением.

К заявлению прилагаются следующие документы:

копия документа, удостоверяющего личность;

копия договора участия в долевом строительстве, подтверждающего возникновение правоотношений между пострадавшим гражданином и застройщиком проблемного объекта, не исполнившим обязательства по передаче жилого помещения пострадавшему гражданину, и копия договора уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требования по договору);

копии платежных документов, подтверждающих исполнение пострадавшим гражданином обязательств по договору участия в долевом строительстве, заключенному в отношении проблемного объекта, и договору уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требования по договору);

копия вступившего в законную силу судебного акта о включении требований пострадавшего гражданина к застройщику проблемного объекта в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений в случае введения в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика.

3.11.4. При приеме документов заявителю выдается расписка о принятии документов к рассмотрению с указанием перечня представленных документов и количества листов (приложение № 13 к настоящему Административному регламенту);

3.11.5. Основаниями для принятия решения о включении пострадавшего гражданина в реестр пострадавших граждан является соответствие заявителя критериям отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших, установленным Приказом Минстроя России от 12 августа 2016 года № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» (далее – критерии).

3.11.6. Критериями являются:

3.11.6.1 Неисполнение застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве жилого помещения, заключенному в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ в течение более 6 месяцев с даты, установленной в таком договоре, при отсутствии прироста вложений в незавершенное строительство объекта строительства в течение двух последовательных отчетных периодов или введение в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика (далее - проблемный объект), за исключением следующих объектов строительства:

введенных в эксплуатацию многоквартирных домов;

не завершенного строительством многоквартирного дома, строительство которого осуществлено (осуществляется) в отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведен (возводится) такой объект;

не завершенного строительством многоквартирного дома, созданного (создаваемого) на земельном участке в отсутствие государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка, либо договора безвозмездного пользования земельным участком, предусмотренных Федеральным законом N 214-ФЗ;

не завершенного строительством многоквартирного дома, созданного (создаваемого) на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного

дома;

3.11.6.2. Привлечение застройщиком проблемного объекта денежных средств гражданина - участника долевого строительства для строительства проблемного объекта осуществлялось на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом N 214-ФЗ;

3.11.6.3. Надлежащее исполнение гражданином - участником долевого строительства обязательств по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта;

3.11.6.4. Неисполнение застройщиком проблемного объекта обязательств по действующему договору участия в долевом строительстве по передаче жилого помещения, расположенного в проблемном объекте, гражданину - участнику долевого строительства;

3.11.6.5. Отсутствие лица, являющегося правопреемником прав и обязанностей застройщика по строительству проблемного объекта, к которому может быть заявлено требование об исполнении обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;

3.11.6.6. Необеспечение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом N 214-ФЗ, либо осуществление выплаты по договору участия в долевом строительстве, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика не может быть осуществлено ввиду введения одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве и (или) ликвидации соответствующей кредитной или страховой организации;

3.11.6.7. Отсутствие заявителя в реестре пострадавших граждан в отношении того же и (или) иного проблемного объекта;

3.11.6.8. Отсутствие факта привлечения денежных средств двух и более лиц в отношении одного и того же жилого помещения, расположенного в составе проблемного объекта.

3.11.7. Инспекция принимает решение об отказе во включении заявителя в реестр пострадавших граждан при отсутствии оснований, перечисленных в подпункте 3.11.6 настоящего регламента.

3.11.8. Решение о включении заявителя в реестр пострадавших граждан либо об отказе во включении в реестр пострадавших граждан принимается инспекцией в форме приказа в течение 14 рабочих дней с даты поступления заявления.

В случае необходимости получения контролирующим органом сведений, необходимых для принятия решения, срок принятия решения может быть продлен инспекцией не более одного раза на срок до 14 рабочих дней, о чем в адрес заявителя в течение 5 рабочих дней направляется уведомление о принятом решении.

В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения инспекция направляет в адрес заявителя уведомление о принятом решении (приложение № 14 к настоящему Административному регламенту).

3.11.9. Пострадавший гражданин подлежит исключению из реестра пострадавших граждан при наступлении одного из следующих случаев:

3.11.9.1. Подачи письменного заявления пострадавшего гражданина об исключении его из реестра пострадавших граждан;

3.11.9.2. Ввода в эксплуатацию проблемного объекта, участником строительства которого является пострадавший гражданин, или удовлетворения требований пострадавшего гражданина иным способом, свидетельствующим о восстановлении его нарушенных прав;

3.11.9.3. Отказа пострадавшего гражданина от мер поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав, предложенных инспекцией или Правительством Новгородской области;

3.11.9.4. Выявления факта предоставления гражданином, включенным в реестр, заведомо ложных и (или) недостоверных сведений, послуживших основанием для включения гражданина в реестр;

3.11.9.5. Расторжения договора участия в долевом строительстве, заключенного между пострадавшим гражданином и застройщиком проблемного объекта, договора уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требований по договору), или иного договора, направленного на привлечение денежных средств пострадавшего гражданина для строительства многоквартирного дома с последующим возникновением у пострадавшего гражданина права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме.

3.11.10. Решение об исключении пострадавшего гражданина из реестра пострадавших граждан принимается инспекцией в форме приказа (Приложение № 11 к настоящему Административному регламенту) в течение 14 рабочих дней с даты наступления хотя бы одного из случаев, указанных в подпункте 3.11.9 настоящего Административного регламента.

В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения инспекция направляет в адрес заявителя уведомление о принятом решении (приложение № 14 к настоящему Административному регламенту) и вносит соответствующую запись в реестр пострадавших граждан.

3.11.11. Реестр пострадавших граждан ведется в порядке, установленном Приказом Минстроя России от 12 августа 2016 года № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан».

Содержание реестра пострадавших граждан устанавливается Приказом Минстроя России от 12 августа 2016 года № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан»

### **3.12. Административная процедура «организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований»**

3.12.1. Проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований включают в себя следующие административные действия:

утверждение программы профилактики нарушений обязательных требований начальником (заместителем начальника) инспекции.

обеспечение размещения на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов и их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля, а также текстов нормативных правовых актов Российской Федерации и Новгородской области;

осуществление информирования застройщиков посредством разработки и размещение на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации;

обобщение практики и размещение ее на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься субъектами контроля, в целях недопущения таких нарушений, по мере необходимости, но не реже одного раза в год;

направление предостережения в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ при наличии сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации.

3.12.2. Предостережение должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) лица, в отношении которого реализуется мероприятие по контролю, могут привести или приводят к нарушению этих требований (Приложение № 5 к настоящему Административному регламенту)

Предостережение не может содержать требования о предоставлении лицом, в отношении которого исполняется функция, сведений и документов.

Составление и направление предостережения, подачи субъектом контроля возражений на такое предостережение и их рассмотрения, а также уведомления об исполнении такого предостережения осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.12.3. Составление и направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется не позднее 30 дней со дня получения должностным лицом инспекции сведений, указанных в части 5 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ.

3.12.4. Предостережение направляется в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается уполномоченному представителю субъекта контроля под подпись в получении, либо направляется в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, принявшего решение о направлении предостережения с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе по адресу

электронной почты субъекта контроля, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо размещенному на официальном сайте субъекта контроля, в составе информации, размещение которой является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.12.5. По результатам рассмотрения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований субъектом контроля могут быть поданы в инспекцию возражения.

В возражениях указываются:

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

идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя;

дата и номер предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, направленного в адрес лица, в отношении которого исполняется государственная функция;

обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) лица, в отношении которого исполняется государственная функция, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражения направляются субъектом контроля в бумажном виде почтовым отправлением в инспекцию, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью субъекта контроля, лица, уполномоченного действовать от его имени, на указанный в предостережении адрес электронной почты инспекции либо иными указанными в предостережении способами.

3.12.6. Должностное лицо инспекции рассматривает возражение и по итогам рассмотрения направляет субъекту контроля ответ в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений.

3.12.7. При отсутствии возражений субъект контроля в срок, указанный в предостережении, направляет в инспекцию уведомление об исполнении предостережения (приложение № 6 к настоящему Административному регламенту).

В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

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

идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя;

дата и номер предостережения, направленного в адрес лиц, в отношении которых исполняется государственная функция;

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

Уведомление об исполнении предостережения направляется субъектом контроля в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью субъекта контроля, лица, уполномоченного действовать от его имени, на указанный в предостережении адрес электронной почты инспекции, либо иными указанными в предостережении способами.

#### **4. Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции**

**4.1. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением должностными лицами органа исполнительной власти области, исполняющего государственную функцию положений регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, а также принятие ими решений**

4.1.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий по исполнению государственной функции, определенных настоящим Административным регламентом, и принятием решений должностными лицами инспекции осуществляется начальником отдела долевого строительства в соответствии с его должностными полномочиями.

4.1.2. Должностные лица, ответственные за исполнение государственной функции, несут персональную ответственность за сроки и порядок исполнения каждой административной процедуры, указанной в Административном регламенте.

Персональная ответственность закрепляется в должностных регламентах лиц, участвующих в исполнении государственной функции, в соответствии с требованиями законодательства.

4.1.2.1. Уполномоченное должностное лицо, ответственное за исполнение государственной функции, несет персональную ответственность за:

соблюдение сроков и порядка проведения проверок, установленных Административным регламентом;

правильность составления и оформления выдаваемых документов;

4.1.2.2. Специалист, ответственный за регистрацию корреспонденции, несет персональную ответственность за:

соблюдение сроков и порядка регистрации корреспонденции и передачи документов должностному лицу, ответственному за подготовку документов, установленных Административным регламентом;

правильность ведения электронного документооборота в инспекции; в том числе внесения записи в журнал регистрации входящих и исходящих документов;

правильность записи на документе номера и даты регистрации.

4.1.3. Контроль за исполнением государственной функции осуществляется в форме регулярных проверок соблюдения и исполнения уполномоченными должностными лицами нормативных правовых актов Российской Федерации и Новгородской области, положений Административного регламента. По результатам проверок начальник отдела дает указания по устранению выявленных нарушений, контролирует их исполнение.

Периодичность осуществления текущего контроля составляет 1 раз в квартал.

## **4.2. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества исполнения государственной функции, в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством исполнения государственной функции**

4.2.1. Периодичность проведения проверок может носить плановый характер (осуществляться на основании утвержденного приказом инспекции графика проведения проверок) и внеплановый характер (по конкретным обращениям заинтересованных лиц).

4.2.2. При проверке могут рассматриваться все вопросы, связанные с исполнением государственной функции, (комплексные проверки) или отдельные вопросы (тематические проверки).

4.2.3. Контроль за полнотой и качеством исполнения государственной функции осуществляется на основании графика проведения проверок и обращений заинтересованных лиц в целях выявления и устранения нарушений прав заявителей, рассмотрения, принятия решений и подготовки ответов на обращения заявителей, содержащих жалобы на действия (бездействия) должностных лиц и специалистов инспекции, а также путем проверки исполнения положений настоящего Административного регламента.

4.2.4. Для проведения проверки полноты и качества исполнения государственной функции приказом инспекции формируется комиссия, председателем которой является начальник инспекции, а в его отсутствие заместитель начальника инспекции. В состав комиссии включаются государственные гражданские служащие инспекции, в том числе начальники отделов инспекции.

Комиссия имеет право:

разрабатывать предложения по вопросам исполнения государственной функции;

привлекать к своей работе экспертов, специализированные консультационные, оценочные и иные организации.

Комиссия прекращает свою деятельность после окончания проведения проверки. Результаты деятельности комиссии оформляются в виде справки, в которой отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

Справка подписывается начальником инспекции.

## **4.3. Порядок привлечения к ответственности должностных лиц органа исполнительной власти области, исполняющего государственную функцию за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе исполнения государственной функции**

По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений прав заявителей, допущенных должностными лицами инспекции при исполнении государственной функции, осуществляется привлечение виновных лиц к дисциплинарной ответственности в соответствии со статьями 56-58 Федерального закона от 27 июля 2004 г. № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации».

#### **4.4. Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за исполнением государственной функции, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций**

Контроль за рассмотрением своих заявлений (запросов) могут осуществлять заявители на основании полученной в инспекции информации.

Граждане, их объединения и организации вправе получать информацию о порядке исполнения государственной функции, а также направлять замечания и предложения по улучшению качества исполнения государственной функции.

#### **5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа исполнительной власти области, исполняющего государственную функцию, его должностных лиц**

##### **5.1. Информация для заинтересованных лиц об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия), принятых (осуществляемых) в ходе исполнения государственной функции**

Действия (бездействие) и решения должностных лиц инспекции, осуществляемые (принятые) в ходе исполнения государственной функции, могут быть обжалованы органами местного самоуправления в досудебном (внесудебном) и судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

##### **5.2. Предмет досудебного (внесудебного) обжалования**

Предметом досудебного (внесудебного) обжалования является нарушение прав или законных интересов органов местного самоуправления инспекции, должностным лицом инспекции, исполняющим государственную функцию, либо государственным служащим, участвующим в исполнении государственной функции, или нарушение служебной этики в ходе исполнения государственной функции.

##### **5.3. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в рассмотрении жалобы**

Основания отказа в рассмотрении жалобы законодательством Российской Федерации не предусмотрены.

###### **5.3.1. Результат рассмотрения жалобы**

По результатам рассмотрения жалобы орган, уполномоченный на рассмотрение жалобы, дает письменный ответ по существу поставленных в жалобе вопросов, за исключением нижеприведенных случаев:

В случае, если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина или наименование юридического лица, направившего обращение, или почтовый (юридический) адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на жалобу не дается.

Орган, уполномоченный на рассмотрение жалобы, при получении письменного обращения, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить заявителю, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

В случае если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается и оно 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 обращения сообщается заявителю, направившему обращение, если его фамилия, почтовый адрес или наименование юридического лица и юридический адрес поддаются прочтению.

В случае, если в жалобе содержится вопрос, на который неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, орган, уполномоченный на рассмотрение жалобы, вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые жалобы направлялись в один и тот же уполномоченный орган. О данном решении уведомляется заявитель, направивший жалобу.

В случае если ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, заявителю, направившему жалобу, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в ней вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

В случае если причины, по которым ответ по существу поставленных в жалобе вопросов не мог

быть дан, в последующем были устранены, заявитель вправе вновь направить жалобу в соответствующий орган, уполномоченный на рассмотрение жалобы.

5.3.2. Заявитель вправе обращаться с заявлением о прекращении рассмотрения обращения.

#### **5.4. Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования**

5.4.1 Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является обращение (жалоба), поданная в инспекцию в письменной форме на бумажном носителе или в электронной форме.

Обращение (жалоба) может направляться по почте, с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", официального сайта инспекции, единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) либо регионального портала государственных и муниципальных услуг (функций), а также может быть принято при личном приеме должностным лицом инспекции.

5.4.2. Должностные лица инспекции проводят личный прием по обращениям и жалобам в соответствии с режимом работы инспекции.

5.4.3. Обращение (жалоба) должно содержать:

- 1) наименование государственного органа, в который направляет письменное обращение, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица,
- 2) наименование органа местного самоуправления, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, либо адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, суть предложения, заявления или жалобы, личную подпись уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления и дату.

В случае необходимости к письменному обращению могут прилагаться необходимые документы и материалы либо их копии.

В случае направления обращения в форме электронного документа необходимые документы и материалы могут прилагаться в электронной форме либо направляться в письменной форме.

#### **5.5. Права заинтересованных лиц на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы**

Орган местного самоуправления при подаче обращения (жалобы) вправе представлять дополнительные документы и материалы либо обращаться с просьбой об их истребовании, в том числе в электронной форме, а также знакомиться с документами и материалами, касающимися рассмотрения обращения (жалобы), если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

#### **5.6. Органы государственной власти и должностные лица, которым может быть направлена жалоба заявителя в досудебном (внесудебном) порядке**

Субъект контроля вправе обжаловать решения, действия (бездействие) принятые (осуществляемые) в ходе исполнения государственной функции в досудебном (внесудебном) порядке:

- должностных лиц и специалистов инспекции – начальнику инспекции;

В случае поступления в инспекцию или должностному лицу инспекции на рассмотрение жалобы на решение или действие (бездействие) которых обжалуется, жалоба возвращается заявителю с разъяснением его права обжаловать соответствующие решение или действие (бездействие) в установленном порядке в суд.

#### **5.7. Сроки рассмотрения жалобы**

Обращение (жалоба), поступившее в инспекцию, подлежит рассмотрению в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

#### **5.8. Результат досудебного (внесудебного) обжалования применительно к каждой процедуре либо инстанции обжалования**

По результатам рассмотрения обращения (жалобы) инспекция, принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворяет обращение (жалобу), в том числе в форме отмены принятого решения;
- 2) отказывает в удовлетворении жалобы.

Заявителю инспекцией направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения обращения (жалобы) в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме.



---

**ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

\_\_\_\_\_ (место составления акта)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
(дата составления акта)

\_\_\_\_\_ (время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ  
инспекцией государственного строительного надзора Новгородской области  
юридического лица, индивидуального предпринимателя**

№ \_\_\_\_\_

По адресу/адресам: \_\_\_\_\_  
(место проведения проверки)

на основании полномочий инспекции государственного строительного надзора Новгородской области (далее инспекция) и приказа инспекции от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ была проведена плановая (внеплановая) выездная (документарная) проверка в отношении:

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, юридический адрес)

Дата и время проведения проверки:

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. с \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. до \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. Продолжительность \_\_\_\_\_

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. с \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. до \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. Продолжительность \_\_\_\_\_

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: \_\_\_\_\_  
(рабочих дней/часов)

Акт составлен инспекцией государственного строительного надзора

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки)

\_\_\_\_\_ (фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее(ие) проверку: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку)

При проведении проверки присутствовали: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность руководителя,

\_\_\_\_\_ иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица,

\_\_\_\_\_ индивидуального предпринимателя

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (с указанием характера нарушений; нарушенных нормативных правовых актов)

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

\_\_\_\_\_ нарушений не выявлено \_\_\_\_\_

Прилагаемые документы: \_\_\_\_\_

Подписи лиц, проводивших проверку: \_\_\_\_\_

Подписи лиц, участвующих  
при проведении проверки:

\_\_\_\_\_

С актом проверки ознакомлен(а), первый экземпляр акта получил(а) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность руководителя, иного должностного лица ОМС)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

Первый экземпляр акта направлен по почте \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (дата, исх. №)

**ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Экземпляр № \_\_\_\_\_

**ПРЕДПИСАНИЕ  
об устранении нарушений законодательства  
об участии в долевом строительстве многоквартирных домов  
и иных объектов недвижимости**

\_\_\_\_\_ (место составления предписания)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г  
дата составления

Выдано \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. руководителя иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя  
юридического лица, индивидуального предпринимателя)

В результате проведённой проверки соблюдения законодательства об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в отношении  
\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

инспекцией государственного строительного надзора Новгородской области (далее инспекция)  
установлен ряд нарушений обязательных требований законодательства, которые отражены в акте  
проверки.

На основании акта \_\_\_\_\_ проверки от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_  
(плановой/ внеплановой)

в соответствии с пунктом 9 части 6 статьи 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»;

**ПРЕДПИСЫВАЮ:**

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

№ п/п	Содержание пунктов предписания	Срок выполнения	Основание(я) предписания

Предписание может быть обжаловано в сроки и порядке, установленном Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации. Обжалование не приостанавливает действие настоящего предписания.

За нарушение законодательства о об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости руководители или уполномоченные должностные лица юридического лица, индивидуальные предприниматели несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с настоящим предписанием застройщик в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки и настоящего предписания вправе представить в инспекцию в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания в целом или его отдельных положений с приложением к таким возражениям документов, подтверждающих обоснованность возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в инспекцию. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

О выполнении настоящего предписания прошу уведомить инспекцию не позднее трех дней с момента окончания установленных сроков устранения выявленных нарушений.

**Должностное лицо инспекции,  
выдавшее предписание**

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

**Начальник (заместитель  
начальника) инспекции**

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

М.П.

Предписание получил:

\_\_\_\_\_

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Предписание направлено по почте: \_\_\_\_\_

**ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

\_\_\_\_\_ г.  
(место составления акта)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
(дата составления акта)

\_\_\_\_\_  
(время составления акта)

**А К Т  
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	Информация о застройщике в соответствии с частью 1 статьи 20 Федерального закона	ч.1 статьи 20	
2	Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона	п. 1 ч. 2 статьи 3.1	
3	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	п. 2 ч. 2 статьи 3.1	
4	Разрешение на строительство (по каждому объекту)	п. 2 ч. 2 статьи 3.1	
5	Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом (по каждому объекту)	п. 2 ч. 2 статьи 3.1	
6	Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок (по каждому объекту)	п. 2 ч. 2 статьи 3.1	

7	Проектная декларация	п. 3 ч. 2 статьи 3.1	
8	Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, предусмотренным частью 2 статьи 3, статьям 20 и 21 Федерального закона	п. 4 ч. 2 статьи 3.1	
9	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 статьи 3.1	
10	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 закона в случае размещения таких средств на счетах эскроу	п. 6 ч. 2 статьи 3.1	
11	Промежуточная, годовая бухгалтерская отчетность застройщика	п. 7 ч. 2 статьи 3.1	
12	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 статьи 3.1	
13	Градостроительный план земельного участка	п. 9 ч. 2 статьи 3.1	
14	Схема планировочной организации земельного участка	п. 10 ч. 2 статьи 3.1	
15	Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика	п. 11 ч. 2 статьи 3.1	
16	Сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	п. 12 ч. 2 статьи 3.1	
17	Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности	п. 13 ч. 2 статьи 3.1	
18	Сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его индентификаторов (ИНН, ОГРН)	п. 14 ч. 2 статьи 3.1	
19	Сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статьи 15.4 Федерального закона	ч. 4 статьи 3	
20	Дата размещения на официальном сайте заключения о соответствии застройщика и проектной декларации	ч. 3 статьи 3.1	

21	Периодичность размещения фотографий, указанные в пункте 8 части 2 статьи 3.1 Федерального закона	ч. 3 статьи 3.1	
22	Дата размещения изменений в документы, указанные в части 2 статьи 3.1 Федерального закона	ч. 4 статьи 3.1	

**Заключение по результатам проверки:**

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

**Должностное лицо инспекции,  
проводившее проверку**

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)



**ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Заключение №  
о результатах проверки ежеквартальной отчетности  
об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств  
участников долевого строительства**

\_\_\_\_\_ (место составления заключения)

" " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
дата составления

Выдано (направлено) \_\_\_\_\_  
(наименование застройщика, адрес (местонахождение))

Осуществляющему:

1. \_\_\_\_\_  
(наименование объекта строительства)

по адресу: \_\_\_\_\_  
(адрес объекта строительства в соответствии с разрешением на строительство)

Отчетность представлена застройщиком \_\_\_\_\_ 20\_\_ года,  
входящий № \_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_ квартал 20\_\_ г.

В ходе проверки представленных документов установлено: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Должностное лицо инспекции,  
выдавшее предписание**

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

**Начальник (заместитель  
начальника) инспекции**

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

**ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ  
о недопустимости нарушения обязательных требований**

\_\_\_\_\_ (место составления)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г  
дата составления

В период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ проведена проверка (плановая/ внеплановая/  
документарная/ выездная)

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_ (наименование объекта капитального строительства, реконструкции)

В результате проверки установлено: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указание на обязательные требования, нормативные правовые акты, включая, их структурные единицы, предусматривающие указанные требования)

\_\_\_\_\_ (информация о том, какие действия (бездействие) юридического лица, индивидуального предпринимателя приводят или могут привести к нарушению обязательных требований или другие сведения содержащиеся в обращениях (заявлениях) граждан, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации)

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 8.2, Федерального закона от 28.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»,

**ПРЕДОСТЕРЕГАЮ**

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, должностного лица, занимаемая должность, место работы)

о недопустимости указанных нарушений закона и разъясняю (предупреждаю), что за нарушение обязательных требований в области долевого строительства, а также за их несоблюдение административная ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации

**ПРЕДЛАГАЮ:**

1. Принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований (требований), установленных нормативными правовыми актами

\_\_\_\_\_ (указываются конкретные положения нормативного правового акта)

2. Направить в инспекцию государственного строительного надзора Новгородской области уведомление об исполнении предостережения в срок до «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. Уведомление об исполнении предостережения. Уведомление об исполнении предостережения может быть направлено в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя застройщика на адрес электронной почты инспекции \_\_\_\_\_.

3. В случае несогласия с положениями, изложенными в предостережении, застройщик вправе в срок, указанный в пункте 2 направить в инспекцию возражения в бумажном виде почтовым отправлением, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя застройщика на адрес электронной почты инспекции \_\_\_\_\_.

4. Непредставление уведомления об исполнении предостережения либо возражений в указанный срок влечет административную ответственность, предусмотренную статьей 19.7. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

**Должностное лицо инспекции,  
выдавшее предостережение**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**Начальник (заместитель  
начальника) инспекции**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**об исполнении предостережения**  
**о недопустимости нарушения обязательных требований**

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, ИНН)

Уведомляет инспекцию государственного строительного надзора Новгородской области об исполнении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, выданного по результатам проведенной проверки.

По результатам рассмотрения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований законодательства о долевом строительстве приняты следующие меры:

1. \_\_\_\_\_ ;
2. \_\_\_\_\_

**Уполномоченный**  
**представитель застройщика**

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Приложение № 7  
к Административному регламенту  
исполнения государственной функции  
«Осуществление государственного контроля  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости  
на территории Новгородской области»

ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждено  
приказом инспекции  
государственного строительного  
надзора Новгородской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Экземпляр №

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ №**  
**о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным**  
**частью 2 статьи 3, статьями 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»**

\_\_\_\_\_ Великий Новгород \_\_\_\_\_  
(место составления)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц;

и подтверждает, что указанный застройщик и проектная декларация по объекту строительства

\_\_\_\_\_,  
(характеристика объекта)

расположенного по адресу \_\_\_\_\_

(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».

**Должностное лицо инспекции,**  
**осуществляющего выдачу**  
**заключения**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждено  
приказом инспекции  
государственного строительного  
надзора Новгородской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Экземпляр №

**Решение об отказе  
в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации  
требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 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»**

Великий Новгород " " 20 г.  
(место составления)

Настоящее решение об отказе в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации обязательным требованиям законодательства о долевом участии в строительстве выдано

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц)  
по объекту строительства

\_\_\_\_\_  
(характеристика объекта)

расположенного по адресу

\_\_\_\_\_  
(местоположение объекта)

Настоящее решение принято на основании части 2.2 статьи 19 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) по результатам проверки застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным ч.2 ст.3, ст.20 и 21 Федерального закона. В ходе проведенной проверки установлены следующие несоответствия застройщика и (или) проектной декларации обязательным требованиям:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

Принятие решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика за выдачей заключения о соответствии застройщика и проектной

декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона после устранения причин, послуживших основанием для принятия указанного решения.

**Должностное лицо инспекции,  
осуществляющего выдачу  
отказа**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

от . . 201\_\_ №  
Великий Новгород

**О проведении плановой  
проверки**

В рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области на основании с пунктом 1.3.7 Положения об инспекции государственного строительного надзора Новгородской области, утвержденного постановлением Правительства Новгородской области от 16.08.2018 № 413, в соответствии со статьей 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»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Провести проверку в отношении

---

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

2. Место нахождения:

---

(юридического лица (филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), места фактического осуществления деятельности индивидуальным предпринимателем и (или) используемых ими производственных объектов)

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(и) на проведение проверки:

---

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций следующих лиц:

---

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов и (или) наименование экспертной организации с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Цель проверки:

---

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:



в случае проведения плановой проверки:  
– ссылка на утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок;  
– реквизиты проверочного листа (списка контрольных вопросов), если при проведении плановой проверки должен быть использован проверочный лист (список контрольных вопросов);

6. Задачами настоящей проверки являются:

---

---

7. Предметом настоящей проверки является (отметить нужное):

соблюдение обязательных требований законодательства о долевом участии в строительстве;  
выполнение предписаний инспекции.

8. Срок проведения проверки:

К проведению проверки приступить с “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Проверку окончить не позднее “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

9. Правовые основания проведения проверки:

---

---

(ссылка на положения нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка)

10. Проверка проводится в соответствии с Административным регламентом исполнения государственной функции «Осуществление государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области», утвержденного постановлением инспекции государственного строительного надзора от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ .

11. В ходе осуществления проверки застройщику необходимо представить следующие документы:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Начальник (заместитель  
начальника) инспекции**

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

С приказом ознакомлены: \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

от . . 201\_\_ №  
Великий Новгород

**О проведении внеплановой  
проверки**

В рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области на основании с пунктом 1.3.7 Положения об инспекции государственного строительного надзора Новгородской области, утвержденного постановлением Правительства Новгородской области от 16.08.2018 № 413, в соответствии со статьей 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»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Провести проверку в отношении

---

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

2. Место нахождения:

---

(юридического лица (филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), места фактического осуществления деятельности индивидуальным предпринимателем и (или) используемых ими производственных объектов)

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(и) на проведение проверки:

---

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций следующих лиц:

---

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов и (или) наименование экспертной организации с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Цель проверки:

---

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

- истечение срока исполнения субъектом контроля выданного инспекцией предписания об устранении нарушения, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока субъектом контроля, не были устранены указанные в предписании нарушения;

- 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, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- поступление в инспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов инспекции, актов органов местного самоуправления;

- отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

- приказ начальника (заместителя начальника) инспекции о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований настоящего Федерального закона и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

- поступление в инспекцию уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

В случае проведения внеплановой выездной проверки, которая подлежит согласованию органами прокуратуры, но в целях принятия неотложных мер должна быть проведена незамедлительно в связи с причинением вреда либо нарушением проверяемых требований, если такое причинение вреда либо нарушение требований обнаружено непосредственно в момент его совершения указываются реквизиты прилагаемой к приказу о проведении внеплановой выездной проверки копия документа (рапорта, докладной записки и другие), представленного должностным лицом, обнаружившим нарушение.

6. Задачами настоящей проверки являются:

---

7. Предметом настоящей проверки является (отметить нужное):

соблюдение обязательных требований законодательства о долевом участии в строительстве;

выполнение предписаний инспекции.

8. Срок проведения проверки: \_\_\_\_\_

К проведению проверки приступить с “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Проверку окончить не позднее “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

9. Правовые основания проведения проверки:

---

(ссылка на положения нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка)

10. Проверка проводится в соответствии с Административным регламентом исполнения государственной функции «Осуществление государственного контроля в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области», утвержденного постановлением инспекции государственного строительного надзора от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ .

11. В ходе осуществления проверки застройщику необходимо представить следующие документы:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Начальник (заместитель  
начальника) инспекции**

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

С приказом ознакомлены: \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

от . . . 201\_\_ №  
Великий Новгород

**О включении  
(отказе во включении/исключении)  
в реестр пострадавших граждан**

В рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новгородской области на основании пункта 1.3.7 Положения об инспекции государственного строительного надзора Новгородской области, утвержденного постановлением Правительства Новгородской области от 16.08.2018 № 413, Приказа Министра России от 12 августа 2016 года «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Включить (отказать во включении/исключить) в реестр пострадавших граждан гражданина

\_\_\_\_\_ (ФИО заявителя, паспортные данные)  
Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) заявителя:

Телефон (факс) заявителя: \_\_\_\_\_

Объект долевого строительства: \_\_\_\_\_  
адрес (почтовый и (или) строительный),

\_\_\_\_\_ (номер жилого помещения, этажность)  
Организация-застройщик: \_\_\_\_\_

Реквизиты договора участия в долевом строительстве и договора уступки (в случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве)

2. Основанием для включения (отказа во включении/исключении) в реестр пострадавших граждан является:

\_\_\_\_\_

3. Уведомить заявителя о принятом решении в установленные сроки.

**Начальник (заместитель  
начальника) инспекции** \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
о включении в реестр пострадавших граждан  
в инспекцию государственного строительного надзора Новгородской области

Прошу включить в реестр пострадавших граждан

\_\_\_\_\_  
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа, удостоверяющего личность/ Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные документа, удостоверяющего личность

Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) заявителя: \_\_\_\_\_

Телефон (факс) заявителя: \_\_\_\_\_

Объект долевого строительства: \_\_\_\_\_  
адрес (почтовый и (или) строительный),

\_\_\_\_\_  
(номер жилого помещения, этажность)

Организация-застройщик: \_\_\_\_\_

Реквизиты договора участия в долевом строительстве и договора уступки (в случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве)

Реквизиты платежных документов, подтверждающих факт внесения денежных средств в счет цены договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки (в случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве) \_\_\_\_\_

Приложение: \_\_\_\_\_

Заявитель: \_\_\_\_\_

Настоящим во исполнение требований Федерального закона [от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ](#) "О персональных данных" даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумеваются любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Ф.И.О. заявителя (представителя) \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(подпись)

Приложение № 13  
к Административному регламенту  
исполнения государственной функции  
«Осуществление государственного контроля  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости  
на территории Новгородской области»

**ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПИСКА  
В ПРИНЯТИИ ДОКУМЕНТОВ К РАССМОТРЕНИЮ**

Настоящим подтверждается, что " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), данные документа, удостоверяющего личность/ Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия, данные документа, удостоверяющего личность

Адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) заявителя: \_\_\_\_\_

Телефон (факс) заявителя: \_\_\_\_\_

Объект долевого строительства: \_\_\_\_\_  
адрес (почтовый и (или) строительный),

\_\_\_\_\_  
(номер жилого помещения, этажность)

Организация-застройщик: \_\_\_\_\_

представлены для включения в реестр пострадавших граждан следующие документы:

№ п/п	Наименование	Количество листов

Заявителю разъяснено, что при условии непредставления или представления не в полном объеме, а равно представления заведомо ложных и (или) недостоверных документов, утвержденных приказом Министрора от 12 августа 2016 г. № 560/пр, заявитель не подлежит включению в реестр.

**Должностное лицо инспекции,  
Получившее документы**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**Расписку получил:  
Ф.И.О. заявителя**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Приложение № 14  
к Административному регламенту  
исполнения государственной функции  
«Осуществление государственного контроля  
в области долевого строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости  
на территории Новгородской области»

ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Кому \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Куда \_\_\_\_\_  
(почтовый индекс и адрес)

заявителя согласно заявлению

УВЕДОМЛЕНИЕ

О включении (отказе во включении)

В реестр пострадавших граждан

инспекции государственного строительного надзора Новгородской области

По результатам рассмотрения представленных гр. \_\_\_\_\_ документов о включении в реестр пострадавших граждан, руководствуясь пунктом 7 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. № 560/пр, принято решение о:

Включении (отказе во включении/исключении) гр. \_\_\_\_\_ в реестр пострадавших граждан, в соответствии с подпунктом(ами) пункта 10 Правил ведения реестра пострадавших граждан, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. № 560/пр, в связи с

\_\_\_\_\_ (условие(я), предусмотренное(ые) пунктом 10 Правил)

Приказ инспекции государственного строительного надзора Новгородской области от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ .

**Должностное лицо инспекции**

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)



### Блок – схема исполнения государственной функции

