



**Комитет государственного строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области**

ПРИКАЗ

от «31» мая 2021 года № 7

**Об утверждении административного регламента исполнения комитетом
государственного строительного надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области государственной функции по осуществлению
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на
территории Ленинградской области**

В соответствии с Порядком разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций (предоставления государственных услуг) в Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 5 марта 2011 года № 42 приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент исполнения комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области.

2. Признать утратившим силу:

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 30.03.2020 № 3 «Об утверждении административного регламента исполнения комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

Д.А. Горбунов

Разместить (опубликовать) на официальном интернет-портале Администрации Ленинградской области в сети "Интернет" (www.lenobl.ru).

Председатель комитета

Д. А. Горбунов

УТВЕРЖДЕН
приказом комитета
государственного строительного
надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области
от «31» мая 2021 № з
(приложение)

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
ИСПОЛНЕНИЯ КОМИТЕТОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО
КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И(ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Наименование государственной функции - осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области (далее - Государственная функция).

1.2. Наименование органа исполнительной власти Ленинградской области, непосредственно исполняющего Государственную функцию, - комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее - Комитет).

Структурным подразделением Комитета, ответственным за исполнение Государственной функции, является отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Комитета (далее - отдел).

1.3. Перечень нормативных правовых актов, непосредственно регулирующих исполнение Государственной функции:

Федеральный закон от 30 декабря 2004 года N 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);

Федеральный закон от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" ("Российская газета", N 266, 30.12.2008);

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 07.01.2002, N 1 (ч. 1), ст. 1);

Уголовный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 17.06.1996, N 25, ст. 2954);

постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 N 415 "О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок" (Собрание законодательства Российской Федерации, 11.05.2015, N 19, ст. 2825) (далее - постановление Правительства Российской Федерации N 415);

постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 N 1683 "О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика" (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.12.2018);

постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 N 323 "О направлении запроса и получении на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документов и(или) информации органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок 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, в рамках межведомственного информационного взаимодействия" (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 20.04.2016) (далее - постановление Правительства Российской Федерации N 323);

постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 N 319 "О единой информационной системе жилищного строительства" (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.03.2019);

постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2020 N 1336 "Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости";

постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 N 276 "Об утверждении Правил направления органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, запросов в

уполномоченные банки о предоставлении информации в отношении застройщиков, необходимой для осуществления ими своих полномочий по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости";

распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 N 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) (далее - распоряжение Правительства Российской Федерации N 724-р);

приказ Минстроя России от 12.10.2018 N 656/пр "Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства" (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 21.02.2019);

приказ Минстроя России от 30.04.2009 N 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) (далее - приказ Министерства экономического развития Российской Федерации N 141);

приказ Минстроя России от 15.05.2019 N 278/пр "Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств" (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 23.07.2019);

приказ Минстроя России от 20 декабря 2016 года N 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации" (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30.12.2016);

приказ Минстроя России от 31.12.2020 N 930/пр "Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений),

содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости";

постановление Правительства Ленинградской области от 22.02.2007 N 42 "О комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области" ("Вестник Правительства Ленинградской области", N 14, 26.03.2007);

постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2019 N 568 "Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области";

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 4 октября 2010 года N 3 "Об установлении перечня сведений и(или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, представляемых в орган, осуществляющий указанный контроль (надзор), лицом, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости" ("Вестник Правительства Ленинградской области", N 76, 01.11.2010).

1.4. Результатами исполнения Государственной функции являются:

предотвращение нарушения лицами, осуществляющими привлечение денежных средств участников долевого строительства, положений Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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 от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ) и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации (далее - законодательство об участии в долевом строительстве);

выявление и пресечение нарушений законодательства об участии в долевом строительстве;

привлечение лиц, допустивших нарушения законодательства об участии в долевом строительстве, к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации.

1.5. Предметом государственного контроля (надзора) является проверка соблюдения лицами, привлекающими денежные средства граждан и юридических лиц для строительства (создания) на территории Ленинградской области многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, законодательства об участии в долевом строительстве.

1.6. Права и обязанности должностных лиц Комитета при осуществлении государственного контроля (надзора).

Должностные лица Комитета при осуществлении государственного контроля (надзора):

осуществляют 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 N 214-ФЗ;

осуществляют контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ требований к застройщикам;

б) установленных статьей 3.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению застройщиком информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

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

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

получают 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;

осуществляют контроль за соблюдением требований законодательства об участии в долевом строительстве;

направляют лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований законодательства об участии в долевом строительстве и устанавливают сроки устранения этих нарушений;

размещают на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях Комитета о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве;

принимают меры, необходимые для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации;

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

уведомляют органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в случае обращения в арбитражный суд с заявлениями, предусмотренными

частями 15 и 16 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

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

вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписки из единого государственного реестра юридических лиц (сведений, содержащихся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

вправе 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 от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

вправе получать от органа регистрации прав 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;

вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ срок сведения и(или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается Комитетом;

рассматривают жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

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

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

вправе обращаться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в случаях, предусмотренных частью 15 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

вправе обращаться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований законодательства об участии в долевом строительстве, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

ежеквартально получают 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, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

направляют в федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в сроки и в случаях, установленных действующим законодательством, уведомления, предусмотренные ч. 2.6 ст. 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

размещают в единой информационной системе жилищного строительства информацию, предусмотренную Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

получают от застройщиков проектные декларации с внесенными изменениями, проверяют полноту и достоверность содержащихся в них сведений, своевременность представления и размещения вносимых в них изменений в единой информационной системе жилищного строительства;

проводят мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками;

пользуются правами и исполняют обязанности, предусмотренные Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ).

1.7. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю (надзору).

1.7.1. Лица, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю (надзору), обязаны:

направлять в Комитет проектную декларацию в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

размещать в единой информационной системе жилищного строительства информацию, предусмотренную Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, а также правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и(или) иных объектов недвижимости;

вносить в проектную декларацию изменения, предусмотренные статьей 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, размещать их в единой информационной системе жилищного строительства и направлять в Комитет в порядке и в сроки, установленные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

ежеквартально представлять в Комитет отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую)

отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

уведомлять Комитет о принятии решения о прекращении полномочий руководителя застройщика, об избрании (назначении) нового руководителя застройщика, об образовании временного единоличного исполнительного органа, а также представлять информацию о соответствии указанных лиц требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

соблюдать требования, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

исполнять обязанности, предусмотренные Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ.

1.7.2. Лица, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному контролю (надзору), вправе:

непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

получать от должностных лиц Комитета информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ;

знакомиться с документами и(или) информацией, полученными Комитетом 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;

представлять документы и(или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Комитет по собственной инициативе;

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 Комитета;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Комитета, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и(или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

обращаться в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным предписания, вынесенного Комитетом (срок обращения - в течение трех месяцев со дня направления указанного предписания);

пользоваться иными правами, предусмотренными Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ и Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ.

2. Требования к порядку исполнения Государственной функции

2.1. Порядок информирования об исполнении Государственной функции.

2.1.1. Место нахождения Комитета, в том числе его структурного подразделения, ответственного за исполнение Государственной функции: 191124, Санкт-Петербург, площадь Растрелли, дом 2, литер А, график работы: с понедельника по четверг с 9 до 18 часов, в пятницу - с 9 до 17 часов, обеденный перерыв с 13 часов 00 минут до 13 часов 48 минут.

2.1.2. Справочный телефон Комитета (812)539-45-75, факс (812)539-45-74. Адрес электронной почты для приема обращений о получении информации об исполнении государственной функции:

komitet_gosstroinadzora_i_gosekspertizy@lenreg.ru. Справочные телефоны отдела: (812)539-45-72 (доб. 7709), (812)539-45-81, (доб. 7715).

2.1.3. Адрес Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": www.gu.lenobl.ru.

Адрес федеральной государственной информационной системы "Единый Портал государственных и муниципальных услуг (функций)" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": www.gosuslugi.ru.

Адрес официального сайта Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": www.expert.lenobl.ru (далее - сайт Комитета).

2.1.4. Информирование по вопросам исполнения Государственной функции производится путем опубликования и размещения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" нормативных правовых актов, в том числе настоящего Административного регламента.

Информация по вопросам исполнения Государственной функции может быть получена:

устно - по месту нахождения Комитета в приемные дни по предварительной записи (запись осуществляется по справочному телефону Комитета);

письменно - путем направления почтового отправления по адресу места нахождения Комитета;

на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

на Портале государственных и муниципальных услуг (функций) Ленинградской области;

на Едином портале государственных и муниципальных услуг.

Устное информирование осуществляется при обращении заинтересованных лиц за информацией лично.

Письменное информирование осуществляется путем направления ответов на запросы заинтересованных лиц почтовым отправлением или посредством информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования (по факсимильной связи, через информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет").

Максимальный срок предоставления ответа на письменный запрос заинтересованных лиц, в том числе срок направления ответа заинтересованному лицу по адресу электронной почты, составляет тридцать календарных дней со дня регистрации письменного запроса заинтересованного лица.

Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Поступившие в Комитет письменные запросы заинтересованных лиц регистрируются в день поступления.

2.1.5. Текстовая информация, указанная в пунктах 2.1.1 - 2.1.4 настоящего Административного регламента, размещается на стендах в помещениях Комитета.

Копия Административного регламента исполнения Комитетом Государственной функции размещается на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на Портале государственных и муниципальных услуг Ленинградской области.

2.2. Государственная функция исполняется с даты получения Комитетом информации об осуществлении юридическим лицом деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан и

юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, до полного исполнения им своих обязательств по всем заключенным договорам участия в долевом строительстве.

2.3. Перечень оснований для приостановления исполнения государственной функции и(или) прекращения исполнения государственной функции в соответствии с действующим законодательством.

2.3.1. Основания и сроки приостановления исполнения Государственной функции действующим законодательством не предусмотрены.

2.3.2. Основания для прекращения исполнения государственной функции действующим законодательством не предусмотрены.

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

Исчерпывающий перечень административных процедур, выполняемых Комитетом при исполнении Государственной функции:

а) организация и проведение внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214 ФЗ законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости);

б) организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства;

в) организация и проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с застройщиками;

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

Общий срок (продолжительность) проведения внеплановой проверки не может превышать двадцати рабочих дней.

Проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований осуществляется в течение года в соответствии с ежегодной программой профилактики нарушений.

Проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками, осуществляется в сроки, определенные заданием на проведение таких мероприятий, утверждаемым председателем Комитета или заместителем председателя Комитета.

Принятие мер, необходимых для привлечения лиц, привлекающих денежные средства участников строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации, осуществляется в сроки, установленные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.1. Организация и проведение внеплановых проверок выполнения лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

3.1.1. Основаниями для начала выполнения административной процедуры являются:

а) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, выданного Комитетом предписания об устранении нарушения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости (далее - предписание), если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

б) 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, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее - ежеквартальная отчетность

застройщика);, и(или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости;

в) поступление письменных обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц (за исключением обращений и заявлений, не позволяющих установить лицо, обратившееся в Комитет), обращений и заявлений, направленных в форме электронных документов (при условии, что они были направлены с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ некоммерческой организации, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о фактах нарушений требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости;

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

д) издание распоряжения Комитета о проведении проверки в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Ленинградской области в случае выявления нарушений обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости;

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

ж) поступление в Комитет уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ.

При рассмотрении обращений и заявлений, информации о фактах, указанных в пункте 3.1.1 настоящего Административного регламента, должны учитываться результаты рассмотрения ранее поступивших подобных обращений и заявлений, информации, а также результаты ранее проведенных мероприятий по контролю в отношении соответствующих юридических лиц.

3.1.2. В состав административной процедуры входят следующие административные действия:

а) прием и регистрация в соответствии с правилами делопроизводства поступивших в Комитет документов, являющихся основанием для начала административной процедуры в случаях, указанных в подпунктах "в", "д", "е", "ж" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента;

б) определение должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, путем издания распоряжения о проведении внеплановой проверки по форме согласно приложению 1 к настоящему Административному регламенту;

в) уведомление лица, в отношении которого проводится проверка, за исключением случаев незамедлительного проведения проверки с извещением органа прокуратуры по основаниям, предусмотренным подпунктами "а", "б", "г", "д", "е" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента, путем направления копии распоряжения о проведении внеплановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и(или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица, подписавшего распоряжение о проведении внеплановой проверки, и направленного по адресу электронной почты юридического лица, если такой адрес содержится в Едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен в Комитет юридическим лицом, либо иным доступным способом;

г) извещение прокуратуры Ленинградской области о проведении внеплановой выездной проверки по основаниям, указанным в подпунктах "а", "б", "г", "д", "е" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента (в случае проведения такой проверки незамедлительно), в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ;

д) проведение выездной и(или) документарной проверки соблюдения лицами, привлекаемыми денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве.

3.1.3. Административное действие, предусмотренное подпунктом "а" пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, выполняется в сроки, установленные Инструкцией по делопроизводству в органах исполнительной власти Ленинградской области, утвержденной постановлением Губернатора Ленинградской области от 13.02.2018 N 4-пг.

Административное действие, предусмотренное подпунктом "б" пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, выполняется:

в случае, указанном в подпункте "а" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента, - не позднее десяти рабочих дней с даты истечения срока исполнения предписания;

в случае, указанном в подпункте "б" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента, - не позднее двадцати рабочих дней с даты подготовки заключения по результатам анализа отчетности застройщика и (или) акта по результатам мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком, подготовленного по результатам анализа проектной декларации застройщика;

в случае, указанном в подпункте "в" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента, - не позднее десяти рабочих дней с даты регистрации в Комитете соответствующих обращения (заявления) или информации;

в случае, указанном в подпункте "г" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента, - не позднее двадцати рабочих дней со дня выявления отклонения застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

в случае, указанном в подпункте "д" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента, - не позднее трех рабочих дней со дня регистрации в Комитете соответствующих поручений Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Ленинградской области или в срок, указанный в поручении;

в случае, указанном в подпункте "е" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента, - в срок, установленный требованием прокурора, или в срок не позднее семи рабочих дней со дня регистрации в Комитете указанного требования, если соответствующий срок им не установлен;

в случае, указанном в подпункте "ж" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента, - не позднее десяти рабочих дней со дня регистрации в Комитете соответствующего уведомления.

Административное действие, предусмотренное подпунктом "в" пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, выполняется не позднее чем за двадцать четыре часа до начала проведения проверки.

Административное действие, предусмотренное подпунктом "г" пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, выполняется в день подписания распоряжения о проведении внеплановой проверки.

Административное действие, предусмотренное подпунктом "д" пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, выполняется в срок, установленный распоряжением о проведении внеплановой проверки, который не может превышать двадцати рабочих дней.

3.1.4. Лицом, ответственным за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом "а" пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, является должностное лицо сектора делопроизводства Комитета.

Лицами, ответственными за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом "б" пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, являются:

а) за подготовку проекта распоряжения о проведении внеплановой проверки:

- по основаниям, предусмотренным подпунктом "а" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента, - должностное лицо Отдела, выдавшее соответствующее предписание;

- по основаниям, предусмотренным подпунктом "б" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента, должностное лицо Отдела, подготовившее соответствующее заключение о результатах анализа ежеквартальной отчетности застройщика или проводившее анализ проектной декларации или подготовившее акт по результатам мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком;

- по основаниям, предусмотренным подпунктом "в" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента, должностное лицо отдела, на рассмотрении которого находится соответствующее обращение (информация);

- по основаниям, предусмотренным подпунктом "г" пункта 3.1.1 настоящего Административного регламента, должностное лицо Отдела, проводившее мероприятие по контролю без взаимодействия с застройщиком, в ходе которого выявлено отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

- по основаниям, предусмотренным подпунктами "д", "е" и "ж" настоящего Административного регламента, должностное лицо Отдела,

уполномоченное на подготовку проекта распоряжения о проведении внеплановой проверки;

б) в части подписания распоряжения о проведении внеплановой проверки - председатель Комитета (заместитель председателя Комитета).

Лицами, ответственными за выполнение административных действий, предусмотренных подпунктами "в" - "д" пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, являются должностные лица Отдела, указанные в распоряжении о проведении внеплановой проверки.

3.1.5. Критерием принятия решения об издании распоряжения о проведении внеплановой проверки является наличие одного из обстоятельств, являющихся в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящего Административного регламента основанием для проведения проверки.

Критерием принятия решения о проведении выездной проверки является невозможность проверки полноты и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Комитета документах проверяемого лица, и(или) оценки соответствия его деятельности требованиям законодательства об участии в долевом строительстве без проведения выездной проверки.

3.1.6. Результат выполнения административной процедуры:

составление и вручение (направление) руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, в отношении которого проводилась проверка, акта проверки по форме согласно приложению 2 к настоящему Административному регламенту;

составление и вручение (направление) руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, в отношении которого проводилась проверка, предписания по форме согласно приложению 3 к настоящему Административному регламенту в случае выявления нарушений в ходе проверки.

Акт проверки и предписание оформляются непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки и предписанием.

Вторые экземпляры акта проверки и предписания, а также составленные либо полученные в процессе проведения проверки материалы и документы помещаются в надзорное дело.

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

При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках исполнения Государственной функции 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 юридического лица способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа.

Уведомление о вручении и(или) иное подтверждение получения проверяемым лицом акта проверки приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в надзорном деле.

В случае если для проведения внеплановой проверки в форме выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения указанной проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки. Результат выполнения административной процедуры в срок не позднее 1 рабочего дня с даты окончания проведения проверки фиксируется должностным лицом, уполномоченным на проведение проверки, в журнале учета проверок соблюдения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости по форме согласно приложению 4 к настоящему Административному регламенту (далее - журнал проверок).

Информация о результатах проверки, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, в сроки, установленные нормативно-правовым актом Ленинградской области размещается на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в сроки, установленные Правительством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства и в Федеральной государственной информационной системе "Единый реестр проверок".

3.1.7. При выявлении в ходе проведения проверки фактов, указанных в части 2.6 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-

ФЗ, в отношении разрешений на строительство, полученных после 01.07.2018, должностным лицом отдела, уполномоченным на проведение проверки, оформляется уведомление в Управление Росреестра по Ленинградской области:

а) об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в части 1.1, пунктах 1, 1.2 - 1.7, 2 - 6 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, и(или) использования застройщиком денежных средств в целях, не предусмотренных статьей 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

б) об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не ранее пяти рабочих дней, но не позднее семи рабочих дней со дня направления застройщику через его личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства уведомления об установлении факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в пунктах 1.1, 1.8, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, которое направляется не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия застройщика требованиям, предусмотренным настоящим подпунктом;

в) о неисполнении застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве - в течение шести месяцев со дня наступления такой обязанности;

г) о соответствии застройщика требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта соответствия застройщика указанным требованиям.

3.2. Проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований

3.2.1. Основаниями для начала выполнения административной процедуры являются:

а) утверждение ежегодной программы профилактики нарушений;

б) наличие 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, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случае, указанном в части 5 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ.

3.2.2. Лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является должностное лицо отдела, уполномоченное на проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований.

3.2.3. Административная процедура осуществляется в течение года в соответствии с ежегодной программой профилактики нарушений.

3.2.4. В состав административной процедуры входят следующие административные действия:

а) размещение на сайте Комитета перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственной функции, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов. В случае изменения обязательных требований Комитет подготавливает и размещает на сайте Комитета информацию о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие нормативные правовые акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами; осуществляет актуализацию перечня правовых актов, размещенных на сайте Комитета, содержащих требования, обязательные для исполнения застройщиками;

б) информирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами;

в) регулярное обобщение практики осуществления государственной функции и размещение на сайте Комитета соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами в целях недопущения таких нарушений;

г) составление и направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами (далее - предостережение) в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 г. N 166.

Лицами, ответственными за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом "а" пункта 3.2.4 настоящего Административного регламента, являются:

- за подготовку перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственной функции, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов - начальник Отдела или уполномоченное им должностное лицо Отдела;

- за размещение на сайте Комитета перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственной функции, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов - уполномоченное должностное лицо Комитета.

Лицами, ответственными за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом "б" пункта 3.2.4 настоящего Административного регламента, являются должностные лица отдела.

Лицами, ответственными за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом "в" пункта 3.2.4 настоящего Административного регламента, являются:

- за подготовку соответствующей информации - начальник Отдела или уполномоченное им должностное лицо Отдела;

- за размещение подготовленной информации - уполномоченное должностное лицо Комитета.

Лицами, ответственными за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом "г" пункта 3.2.4 настоящего Административного регламента, являются:

- за составление предостережения - уполномоченное должностное лицо Отдела;

- за направление предостережения - уполномоченное должностное лицо Комитета.

3.2.5. Административное действие, предусмотренное подпунктом "а" пункта 3.2.4 настоящего Административного регламента, выполняется не позднее пяти рабочих дней с даты вступления в силу нормативного правового акта.

Административное действие, предусмотренное подпунктом "б" пункта 3.2.4 настоящего Административного регламента, выполняется в течение года в соответствии с утвержденной ежегодной программой профилактики нарушений.

Административное действие, предусмотренное подпунктом "в" пункта 3.2.4 настоящего Административного регламента, выполняется не реже одного раза в год.

Административное действие, предусмотренное подпунктом "г" пункта 3.2.4 настоящего Административного регламента, выполняется не позднее тридцати дней со дня получения сведений, указанных в части 5 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ.

3.2.6. Критерием принятия решения в рамках административного действия, предусмотренного подпунктом "г" пункта 3.2.4 настоящего Административного регламента, является получение сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований.

Решение о составлении и направлении предостережения принимают председатель Комитета, заместитель председателя Комитета на основании предложений начальника Отдела.

Предостережение направляется в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным доступным для юридического лица способом, включая направление 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 юридического лица, указанному соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц либо размещенному на официальном сайте юридического лица, в составе информации, размещение которой является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.7. Результатом выполнения административной процедуры является выдача предостережения.

Результат выполнения административного действия, предусмотренного подпунктом "г" пункта 3.2.4 настоящего

Административного регламента, фиксируется должностным лицом отдела, подготовившим предостережение, в журнале учета предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований по форме согласно приложению 5 к настоящему Административному регламенту. Журнал учета предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований ведется в электронной форме.

3.3. Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками

3.3.1. Основанием для начала выполнения административной процедуры являются задания на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками.

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

а) анализ ежеквартальной отчетности застройщика;

б) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

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

3.3.3. В состав административной процедуры входят следующие административные действия:

а) утверждение задания на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;

б) определение должностных лиц, уполномоченных на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;

в) осуществление:

- анализа ежеквартальной отчетности застройщика,

- наблюдения за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,

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

3.3.4. Административное действие, предусмотренное подпунктом "а" пункта 3.3.3 настоящего Административного регламента, выполняется ежеквартально в срок не позднее 5 календарных дней с даты окончания соответствующего квартала.

Административное действие, предусмотренное подпунктом "б" пункта 3.3.3 настоящего Административного регламента, выполняется в день утверждения задания на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками.

Административное действие, предусмотренное подпунктом "в" пункта 3.3.3 настоящего Административного регламента, выполняется в срок, установленный заданием на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками.

3.3.5. Должностными лицами, ответственными за выполнение административных действий, предусмотренных подпунктами "а" - "б" пункта 3.3.3 настоящего Административного регламента, являются председатель Комитета, заместитель председателя Комитета.

Должностным лицом, ответственным за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом "в" пункта 3.3.3 настоящего Административного регламента, является должностное лицо отдела, уполномоченное заданием на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками.

3.3.6. Порядок оформления и содержания заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками и порядок оформления должностными лицами отдела результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками утверждаются нормативным правовым актом Комитета.

3.3.7. Проведение анализа ежеквартальной отчетности застройщика, осуществление наблюдения за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, наблюдения за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.3.7.1. Анализ ежеквартальной отчетности застройщика:

Ежеквартальная отчетность застройщика представляется в Комитет в порядке и по форме, утвержденными Приказом Министра России от 12.10.2018 N 656/пр.

Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется путем проверки соответствия состава, формы и содержания отчетности форме и порядку представления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, утвержденным Приказом Министра России от 12.10.2018 N 656/пр, и соблюдения застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 N 1683.

Анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в целях формирования выводов:

а) о соблюдении застройщиком сроков представления в орган государственного контроля (надзора) в области долевого строительства ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

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

в) о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

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

д) о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

3.3.7.2. Наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Анализ информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости осуществляется посредством:

а) контроля за соответствием проектной декларации требованиям, установленным законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости;

б) контроля своевременности внесения изменений в проектную декларацию, направления и(или) размещения в единой информационной системе жилищного строительства проектной декларации с внесенными изменениями;

Контроль за соответствием проектной декларации требованиям, установленным законодательством об участии в долевом строительстве, осуществляется должностным лицом Отдела посредством проверки соответствия состава, полноты и достоверности сведений о застройщике и проекте строительства в проектной декларации требованиям, установленным ст. 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, Приказом Минстроя России от 20 декабря 2016 года № 996/пр.

Контроль своевременности внесения изменений в проектную декларацию, направления и(или) размещения в единой информационной системе жилищного строительства проектной декларации с внесенными изменениями осуществляется должностным лицом Отдела посредством проверки соблюдения сроков для внесения соответствующих изменений, предусмотренных ч. 4 ст. 19 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.3.7.3. Наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу,

порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" осуществляется должностным лицом Отдела посредством контроля за соблюдением требований к порядку, составу, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренных ч.4 ст. 23.3, ст. 3.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта N 319 "О единой информационной системе жилищного строительства".

3.3.8. Результатом выполнения административной процедуры является:

- оформление заключения о результатах анализа ежеквартальной отчетности застройщика при проведении административного действия, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3.3.2 настоящего Административного регламента;

- оформление акта по результатам проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком при проведении административных действий, предусмотренных подпунктами «б» и «в» пункта 3.3.2 настоящего Административного регламента.

Результат выполнения административной процедуры фиксируется посредством записи в журнал учета актов по результатам проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками по форме, утвержденной нормативным правовым актом Комитета.

В случае выявления по результатам мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, должностное лицо Отдела, уполномоченное на проведения соответствующего мероприятия, в течение десяти рабочих дней направляет в письменной форме председателю Комитета, заместителю председателя Комитета мотивированное представление с информацией о

выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований должностные лица отдела, уполномоченные на проведение таких мероприятий, направляют юридическому лицу предостережение.

Порядок составления и направления предостережения, подачи юридическим лицом возражений на такое предостережение и их рассмотрения, порядок уведомления об исполнении такого предостережения определены постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 года N 166.

Решение о направлении предостережения принимает председатель Комитета, заместитель председателя Комитета на основании предложений начальника отдела.

Составление и направление предостережения осуществляется не позднее 30 дней со дня получения должностным лицом отдела сведений, указанных в части 5 статьи 8.2 Федерального закона N 294-ФЗ.

Предостережение направляется в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным доступным для юридического лица способом, включая направление 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 юридического лица, указанному соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц либо размещенному на официальном сайте юридического лица, в составе информации, размещение которой является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.9. При выявлении в ходе реализации мероприятий по контролю без взаимодействия застройщиками, фактов, указанных в части 2.6 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, в отношении разрешений на строительство, полученных после 01.07.2018, должностным лицом Отдела, уполномоченным на проведение таких мероприятий, оформляется соответствующее уведомление в Управление Росреестра по Ленинградской области.

3.5. Принятие предусмотренных мер по пресечению и(или) устранению последствий выявленных нарушений

3.5.1. Принятие предусмотренных мер по пресечению и(или) устранению последствий выявленных нарушений включает в себя:

а) направление лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, предписаний;

б) размещение:

- на сайте Комитета информации о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях Комитета о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований;

- в единой информационной системе жилищного строительства информации, предусмотренной ст. 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

в) обращение в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

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

д) обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости;

е) обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства.

3.5.2. Направление лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, предписаний.

3.5.2.1. Основанием начала выполнения административной процедуры является выявление в ходе проведения проверки нарушений требований законодательства об участии в долевом строительстве.

3.5.2.2. Административная процедура включает в себя следующие административные действия:

- а) оформление предписания;
- б) вручение или направление предписания представителю проверяемого юридического лица;
- в) помещение экземпляра предписания в надзорное дело;
- г) фиксация информации о выданном предписании в журнале проверок.

3.5.2.3. Должностным лицом, ответственным за выполнение административных действий, предусмотренных пунктом 3.5.2.2 настоящего Административного регламента, является должностное лицо отдела, уполномоченное на проведение соответствующей проверки.

Предписание оформляется и вручается представителю проверяемого юридического лица по форме и в порядке, предусмотренном пунктом 3.1.6 настоящего Административного регламента. Лицо, привлекающее денежные средства граждан для строительства, которому направлено предписание Комитета, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным. Обращение в арбитражный суд с заявлением о признании предписания незаконным не приостанавливает его исполнение. Порядок обращения с таким заявлением, порядок его рассмотрения и порядок принятия решения по заявлению о признании предписания незаконным определяются в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

3.5.2.4. Результатом выполнения административной процедуры является оформленное предписание.

3.5.2.5. Результат выполнения административной процедуры фиксируется посредством записи в журнале проверок в срок не позднее одного рабочего дня с даты составления предписания.

3.5.3. Размещение на сайте Комитета информации о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях Комитета о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований; размещение в единой информационной системе жилищного строительства информации, предусмотренной ст. 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ.

3.5.3.1. Комитет в соответствии со ст. 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ размещает в единой информационной системе жилищного строительства:

а) информацию о наделенных полномочиями на размещение информации в единой информационной системе жилищного строительства должностных лицах Комитета, уполномоченных на осуществление контроля;

б) информацию о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, либо о мотивированных отказах в выдаче таких заключений;

в) информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, выданных застройщику предписаниях, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Комитета о привлечении застройщика к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

г) уведомления Комитета, указанные в части 2.6 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

д) сведения о направлении материалов о выявленных нарушениях обязательных требований в государственные органы в соответствии с их компетенцией;

е) сведения о выполнении предписаний органов контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований (с указанием реквизитов выданных предписаний);

ж) сведения о фактах невыполнения предписаний органов контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований (с указанием реквизитов выданных предписаний);

з) перечень примененных мер обеспечения производства по делу об административном правонарушении;

и) сведения об исполнении постановления по делу об административном правонарушении;

к) сведения об обжаловании решений и действий (бездействия) органов контроля либо его должностных лиц и о результатах такого обжалования;

л) информацию об отмене результатов проверки в случае, если такая отмена была осуществлена.

3.5.3.2. Основанием для размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации, предусмотренной ст. 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, является:

а) в отношении информации, предусмотренной подпунктом "а" пункта 3.5.3.1 настоящего Административного регламента, - распоряжение комитета о наделении соответствующими полномочиями должностных лиц отдела;

б) в отношении информации, предусмотренной подпунктом "б" пункта 3.5.3.1 настоящего Административного регламента, - подписание уполномоченным должностным лицом Комитета заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения;

в) в отношении информации, предусмотренной подпунктом "в" пункта 3.5.3.1 настоящего Административного регламента, - оформленные в установленном порядке акт проверки и предписание, вступившее в законную силу постановление Комитета о привлечении застройщика к административной ответственности за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости;

г) в отношении информации, предусмотренной подпунктом "г" пункта 3.5.3.1 настоящего Административного регламента, - подписание уполномоченным должностным лицом Комитета соответствующего уведомления;

д) в отношении информации, предусмотренной подпунктом "д" пункта 3.5.3.1 настоящего Административного регламента, - направление материалов о выявленных нарушениях обязательных требований в государственные органы в соответствии с их компетенцией;

е) в отношении информации, предусмотренной подпунктом "е" пункта 3.5.3.1 настоящего Административного регламента, - поступление в Комитет информации о выполнении предписания Комитета об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

ж) в отношении информации, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 3.5.3.1 настоящего Административного регламента, - составление акта проверки, установившего факт невыполнения предписания;

з) в отношении информации, предусмотренной подпунктом "з" пункта 3.5.3.1 настоящего Административного регламента, - принятие процессуального документа о применении меры обеспечения производства по делу об административном правонарушении;

и) в отношении информации, предусмотренной подпунктом "и" пункта 3.5.3.1 настоящего Административного регламента, - поступление в Комитет информации об исполнении постановления по делу об административном правонарушении;

к) в отношении информации, предусмотренной подпунктом "к" пункта 3.5.3.1 настоящего Административного регламента, - поступление в Комитет информации о принятии судом к рассмотрению жалобы на решение и действие (бездействие) комитета либо его должностных лиц, вступление в силу судебного акта по результатам рассмотрения жалобы;

л) в отношении информации, предусмотренной подпунктом "л" пункта 3.5.3.1 настоящего Административного регламента, - вступление в силу судебного акта об отмене результатов проверки.

3.5.3.3. Ответственными должностными лицами за размещение в единой информационной системе жилищного строительства информации, предусмотренной ст. 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, являются уполномоченные правовым актом Комитета должностные лица Комитета.

Размещение информации, предусмотренной ст. 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, осуществляется уполномоченными должностными лицами Комитета в сроки, установленные действующим законодательством.

Ответственным должностным лицом за размещение информации на сайте Комитета является уполномоченное должностное лицо Комитета.

В целях размещения информации о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, на сайте Комитета должностное лицо отдела, проводившее проверку и оформившее ее результаты, направляет соответствующую информацию в течение пяти рабочих дней с даты составления акта проверки должностному лицу Комитета, уполномоченному на размещение информации на сайте Комитета.

В целях размещения информации о вступивших в законную силу постановлениях Комитета о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных

требований должностное лицо Комитета, осуществлявшее производство по делу об административном правонарушении, в течение пяти рабочих дней со дня получения от ведущего специалиста - главного бухгалтера Комитета информации о вступлении постановления Комитета о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение обязательных требований в законную силу направляет соответствующую информацию должностному лицу Комитета, уполномоченному на размещение информации на сайте Комитета.

Уполномоченное должностное лицо Комитета размещает на сайте Комитета соответствующую информацию в течение одного рабочего дня с даты ее поступления.

3.5.3.5. Результатом выполнения административной процедуры является размещение соответствующей информации на сайте Комитета и в единой информационной системе жилищного строительства.

3.5.4. Обращение в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

3.5.4.1. Основанием для обращения в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства является поступление в Комитет обращения участника долевого строительства с просьбой об обращении в суд с заявлением о защите его прав.

3.5.4.2. Административная процедура включает в себя следующие административные действия:

а) подготовка заявления в защиту прав и законных интересов участника долевого строительства;

б) направление в суд заявления в защиту прав и законных интересов участника долевого строительства;

в) участие при рассмотрении дела в суде;

г) получение решения суда.

3.5.4.3. Должностным лицом, ответственным за административные действия, предусмотренные пунктом 3.5.4.2 настоящего Административного регламента, является должностное лицо отдела, на рассмотрении у которого находится соответствующее обращение участника долевого строительства.

3.5.4.4. Срок подготовки и направления заявления в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства составляет не

более тридцати календарных дней с даты регистрации в Комитете обращения участника долевого строительства.

3.5.4.5. Результатом выполнения административной процедуры является получение решения суда по заявлению.

3.5.4.6. Копия решения суда с отметкой о вступлении в законную силу помещается в надзорное дело.

3.5.5. Направление в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел.

3.5.5.1. Основанием для направления в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел является выявление в ходе проведения внеплановой проверки юридического лица, привлекающего денежные средства участников строительства для строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, признаков уголовно наказуемого деяния.

3.5.5.2. Должностным лицом, ответственным за направление в правоохранительные органы материалов, является должностное лицо отдела, уполномоченное на проведение соответствующей проверки.

3.5.5.3. Срок направления материалов в правоохранительные органы составляет семь рабочих дней с даты составления акта проверки.

3.5.5.4. Результатом выполнения административной процедуры является направление в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний.

3.5.6. 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.

3.5.6.1. Основанием для начала административной процедуры является наличие оснований, указанных в части 15 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ.

3.5.6.2. Административные действия, входящие в состав административной процедуры:

а) выявление в ходе осуществления контрольно-надзорных мероприятий нарушений требований законодательства, предусмотренных частью 15 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

б) подготовка и направление в арбитражный суд заявления 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) участие при рассмотрении дела в суде;

г) получение решения суда.

3.5.6.3. Должностным лицом, ответственным за выполнение административных действий, предусмотренных пунктом 3.5.6.2 настоящего Административного регламента, является должностное лицо отдела, уполномоченное правовым актом Комитета на проведение контрольно-надзорных мероприятий в отношении соответствующего застройщика.

3.5.6.4. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является наличие оснований, установленных частью 15 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ.

3.5.6.5. Результатом административной процедуры является получение копии решения суда по заявлению.

3.5.6.6. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является помещение решения суда в надзорное дело.

3.5.6.7. Комитет в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, уведомляет органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда.

3.5.7. Обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства.

3.5.7.1. Основанием для начала административной процедуры является наличие оснований, указанных в части 16 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ.

3.5.7.2. Действия, входящие в состав административной процедуры:

а) выявление в ходе осуществления контрольно-надзорных мероприятий нарушений требований законодательства, предусмотренных частью 16 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

б) подготовка и подача в арбитражный суд заявления о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости;

в) участие при рассмотрении дела в суде;

г) получение решения суда.

3.5.7.3. Должностным лицом, ответственным за выполнение административных действий, предусмотренных пп. 3.5.7.2 настоящего Административного регламента, является должностное лицо отдела, уполномоченное правовым актом Комитета на проведение контрольно-надзорных мероприятий в отношении соответствующего застройщика.

3.5.7.4. Критерием принятия решения в рамках административной процедуры является наличие оснований, установленных частью 16 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ.

3.5.7.5. Результатом административной процедуры является получение копии решения суда по заявлению.

3.5.7.6. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является помещение решения суда в надзорное дело.

3.5.7.7. Комитет в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, уведомляет органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о вступлении в силу соответствующего решения суда.

3.5.8. Возбуждение дел об административных правонарушениях, производство по делам об административных правонарушениях и рассмотрение дел об административных правонарушениях

осуществляются в соответствии с правилами, установленными Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Формы контроля за исполнением Административного регламента

4.1. Текущий контроль за соблюдением и исполнением положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению Государственной функции, а также за принятием решений должностными лицами Комитета осуществляется председателем Комитета (заместителем председателя Комитета).

Текущий контроль осуществляется при рассмотрении документов, полученных (составленных) при выполнении административных процедур, предусмотренных настоящим Административным регламентом, представляемых председателю Комитета (заместителю председателя Комитета) для принятия решений, являющихся результатами указанных административных процедур, в том числе о подписании распоряжений о проведении проверок, ответов на обращения заявителей и сопроводительных писем о направлении документов, являющихся результатами выполняемых в ходе исполнения Государственной функции административных процедур (административных действий).

4.2. Контроль за полнотой и качеством исполнения Государственной функции осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок.

Плановые проверки проводятся на основании утверждаемого председателем Комитета плана работы Комитета не чаще одного раза в год.

Внеплановые проверки проводятся на основании обращений заявителей, содержащих сведения о нарушении должностными лицами Комитета положений настоящего Административного регламента, иных нормативных актов, регламентирующих порядок исполнения Государственной функции.

Проверки проводятся заместителем председателя Комитета или по поручению председателя Комитета иным должностным лицом Комитета.

Результаты проверки оформляются актом, в котором указываются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

4.3. Должностные лица Комитета при исполнении Государственной функции несут ответственность:

за совершение противоправных действий (бездействия);

за неисполнение или ненадлежащее исполнение административных процедур (административных действий) при исполнении Государственной функции;

за действия (бездействие), влекущие нарушение прав и законных интересов физических и(или) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

за принятие неправомерных решений.

Основания и порядок привлечения к ответственности должностных лиц Комитета устанавливаются законодательством о государственной гражданской службе (трудовым законодательством), законодательством об административных правонарушениях, уголовным законодательством.

5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Комитета, а также его должностных лиц

5.1. Действия (бездействие) и решения должностных лиц Комитета, осуществляемые (принятые) в ходе исполнения Государственной функции, могут быть обжалованы в досудебном (внесудебном) порядке.

5.2. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования являются решения, действия (бездействие) Комитета, должностных лиц Комитета, ответственных за исполнение Государственной функции, в том числе:

отказ в предоставлении консультации, информации, разъяснений по вопросам исполнения Государственной функции;

несоблюдение установленных настоящим Административным регламентом административных процедур и сроков их выполнения;

отказ в выдаче заключения.

5.3. Решения, действия (бездействие) председателя Комитета, а также решения, действия (бездействие) должностных лиц Комитета после обжалования председателю Комитета могут быть обжалованы заместителю Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

5.4. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является подача заинтересованным лицом жалобы, соответствующей требованиям Федерального закона от 2 мая 2006 года N

59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

5.5. Заинтересованное лицо имеет право на получение информации и документов, необходимых для составления и обоснования жалобы, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

5.6. Рассмотрение жалоб осуществляется в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", Порядком взаимодействия органов исполнительной власти Ленинградской области, должностных лиц Ленинградской области при рассмотрении обращений граждан, утвержденным постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 марта 2015 года 18-пг.

5.7. Ответ на жалобу не дается:

1) если в жалобе не указана фамилия гражданина, направившего такую жалобу;

2) если в жалобе не указан почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

3) если жалоба не поддается прочтению (об этом в течение семи дней со дня регистрации жалобы сообщается лицу, направившему такую жалобу, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению);

4) если председателем Комитета принято решение о обоснованности очередной жалобы и прекращении переписки с лицом, неоднократно подававшим жалобы по одному и тому же вопросу, если этому лицу неоднократно давались ответы Комитета по таким жалобам (о таком решении уведомляется лицо, подавшее очередную жалобу);

5) если такой ответ не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну (лицу, подавшему такую жалобу, направляется сообщение о невозможности дать ответ на его жалобу в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений);

6) если в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи (о таком решении уведомляется лицо, подавшее жалобу).

5.8. По результатам рассмотрения жалобы должностным лицом Комитета принимается решение об удовлетворении требований заинтересованного лица либо об отказе в удовлетворении жалобы.

5.9. Ответ по результатам рассмотрения жалобы направляется заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения, в письменной форме или форме электронного документа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к Административному регламенту
исполнения комитетом государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области
государственной функции по осуществлению
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и(или) иных
объектов недвижимости

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191124, Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2, лит. А

РАСПОРЯЖЕНИЕ

о проведении _____ проверки
(внеплановой, документарной/выездной)
от "___" _____ 20__ года N _____

1. Провести проверку в отношении _____
(наименование юридического лица, ОГРН, ИНН)
2. Место нахождения: _____
(место нахождения юридического лица)
3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(и) на проведение проверки:
(фамилия, имя, отчество, 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,
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. Настоящая проверка проводится в рамках _____
(наименование вида государственного контроля (надзора), реестровый номер
функции в федеральной государственной информационной системе "Федеральный
реестр государственных и муниципальных услуг (функций)")
6. Установить, что:
настоящая проверка проводится с целью: _____
(ссылка на реквизиты
выданного предписания об устранении выявленных нарушений,
срок исполнения которого истек, заключения о результатах анализа проектной

декларации или ежеквартальной отчетности, поступивших обращений

или информации, поручений Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Правительства Ленинградской области,

требования прокурора)

задачами настоящей проверки являются: _____

7. Предметом настоящей проверки является (отметить нужное):

а) соблюдение обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

б) выполнение предписаний комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

8. Срок проведения проверки: _____

К проведению проверки приступить

с "___" _____ 20__ г.

Проверку окончить не позднее

"___" _____ 20__ г.

9. Правовые основания проведения проверки: _____

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

10. В процессе проверки провести следующие мероприятия, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки: _____

11. Перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора): _____

(с указанием наименований, номеров и дат их принятия)

12. Перечень документов, представление которых юридическим лицом необходимо для достижения целей и задач проверки: _____

(должность лица, (подпись, заверенная печатью) (расшифровка подписи) издавшего распоряжение)

(фамилия, имя, отчество и должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект распоряжения, контактный телефон, электронный адрес)

Копию распоряжения получил "___" _____ 20__ года

(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя застройщика) действующий на основании _____

(указываются наименование и реквизиты документа о представительстве)

от "___" _____ 20__ года.

(заполняется в случае получения копии распоряжения лицом, не имеющим права представлять интересы юридического лица - застройщика в соответствии с учредительными документами)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение 2
к Административному регламенту
исполнения комитетом государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области
государственной функции по осуществлению
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и(или) иных
объектов недвижимости

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Санкт-Петербург, площадь Растрелли, дом 2, литер А

_____ "___" _____ 20__ года
(место составления акта) (дата составления акта)
_____ (время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
№ _____

По адресу/адресам: _____
(место проведения проверки)
на основании распоряжения _____

_____ (указываются номер и дата распоряжения о проведении проверки)
проведена _____ проверка в отношении:
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

_____ (наименование юридического лица, ИНН/ОГРН, место нахождения
юридического лица)

Дата и время проведения проверки:

с
"___" _____ 20__ г.
по
"___" _____ 20__ г.

Общая продолжительность проверки: _____
(рабочих дней/часов)

Акт составлен комитетом государственного строительного надзора и
государственной экспертизы Ленинградской области.
С копией распоряжения о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при
проведении выездной проверки)

_____ (фамилия, инициалы, подпись, дата, время)
Лицо(а), проводившее проверку: _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность;

_____ в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных
организаций указываются фамилии, имена, отчества, должности экспертов

_____ и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов
свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации,
выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: _____

(фамилия, имя, отчество, должность

руководителя, иного должностного лица (должностных лиц)

или уполномоченного представителя юридического лица,

присутствовавших при проведении проверки)

В ходе проведения проверки установлено:

(описываются установленные обстоятельства, имеющие отношение к предмету проверки, в том числе выявленные нарушения обязательных требований

с указанием характера нарушений и положений нормативных правовых актов, лиц, допустивших нарушения, факты невыполнения предписаний

об устранении ранее выявленных нарушений с указанием реквизитов выданных предписаний; либо указывается на отсутствие выявленных нарушений)

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя
юридического лица)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя
юридического лица)

Прилагаемые к акту документы: _____

Подписи лиц, проводивших проверку: _____

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность руководителя,
иного должностного лица

или уполномоченного представителя юридического лица)

"__" _____ 20__ г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

(подпись должностного лица (лиц),
проводившего проверку)

Приложение 3
к Административному регламенту
исполнения комитетом государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области
государственной функции по осуществлению
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и(или) иных
объектов недвижимости

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Санкт-Петербург, площадь Растрелли, дом 2, литер А

ПРЕДПИСАНИЕ N _____
об устранении нарушений законодательства об участии
в долевом строительстве многоквартирных домов
и (или) иных объектов недвижимости

_____ "___" _____ 20__ года
(место составления) (дата составления)

Выдано: _____
(наименование юридического лица, допустившего нарушения, ИНН/ОГРН)
привлекающему денежные средства для строительства многоквартирного дома
(иного объекта недвижимости) по адресу:

_____ (наименование(я) и адрес(а) многоквартирного(ых) дома(ов) (иного(ых)
объекта(ов) недвижимости)

на основании акта проверки N _____ от "___" _____ года.

В целях устранения нарушений требований законодательства об участии в
долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости предписываю:

1. _____
(указываются действия, которые необходимо предпринять для устранения
допущенных нарушений, перечисленных в акте проверки, и срок
устранения каждого нарушения)
2. _____
(указываются действия, которые необходимо предпринять для устранения
допущенных нарушений, перечисленных в акте проверки, и срок
устранения каждого нарушения)
3. _____
(указываются действия, которые необходимо предпринять для устранения
допущенных нарушений, перечисленных в акте проверки, и срок
устранения каждого нарушения)

О выполнении настоящего предписания уведомить комитет государственного
строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
(с представлением подтверждающих документов).

За невыполнение в установленный срок законного предписания органа,
уполномоченного на осуществление государственного контроля и надзора в
области долевого строительства, предусмотрена административная
ответственность в соответствии с частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской
Федерации об административных правонарушениях.

(должность лица, составившего
предписание)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр предписания получил _____

(фамилия, имя, отчество,

должность руководителя, иного должностного лица

или уполномоченного представителя юридического лица)

"__" _____ 20__ г.

(подпись)

Предписание направлено заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении

(дата направления, исх. N)

Приложение 4
к Административному регламенту
исполнения комитетом государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области
государственной функции по осуществлению
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и(или) иных
объектов недвижимости

**ЖУРНАЛ
УЧЕТА ПРОВЕРОК СОБЛЮДЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОСТИ ОБ УЧАСТИИ
В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
И(ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

№ п/п	Наименование застройщика (проверяемого юридического лица), ИНН	ФИО должностного лица, подготовившего распоряжение о проведении проверки	№, дата распоряжения о проведении проверки	Дата, номер акта проверки	№, дата выдачи предписания	Установленный предписанием срок устранения нарушений	Фактический срок устранения нарушений
1	2	3	4	5	6	7	8

Приложение 5
к Административному регламенту
исполнения комитетом государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области
государственной функции по осуществлению
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства
многоквартирных домов и(или) иных
объектов недвижимости

**ЖУРНАЛ
УЧЕТА ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЙ О НЕДОПУСТИМОСТИ НАРУШЕНИЯ
ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ**

N п/п	Номер предостере жения	Дата предосте режения	Наименование юридического лица, ИНН	Установлен ный срок уведомлени я	Фактический срок уведомления, возражения	Результаты рассмотрения возражений
1	2	3	4	5	6	7

