



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

**ПРИКАЗ**  
от 08.04.2021 г. N 5

**«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОФОРМЛЕНИЯ И СОДЕРЖАНИЯ ЗАДАНИЙ  
НА ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО КОНТРОЛЮ БЕЗ  
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И(ИЛИ) ИНЫХ  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ И ПОРЯДКА ОФОРМЛЕНИЯ  
РЕЗУЛЬТАТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО КОНТРОЛЮ БЕЗ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ  
С ЗАСТРОЙЩИКАМИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И(ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ  
НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

В соответствии с частью 4 статьи 8.3 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" приказываю:

1. Утвердить Порядок оформления и содержания заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить Порядок оформления результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Признать утратившим силу приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 21 ноября 2019 года № 20 «Об утверждении порядка оформления и содержания заданий

на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области и порядка оформления результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области».

Заместитель председателя комитета



Д.А. Лобановский

**ПОРЯДОК  
ОФОРМЛЕНИЯ И СОДЕРЖАНИЯ ЗАДАНИЙ НА ПРОВЕДЕНИЕ  
МЕРОПРИЯТИЙ  
ПО КОНТРОЛЮ БЕЗ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)  
В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
И(ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила оформления и содержание заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками (далее - мероприятия по контролю без взаимодействия) при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области.

2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в тех же значениях, в которых они определены Федеральным законом 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 N 214-ФЗ) и постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 года № 1336 "Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости".

3. Задание на проведение плановых мероприятий по контролю без взаимодействия оформляется в виде плана мероприятий по контролю без взаимодействия на три календарных месяца, утверждаемого председателем (заместителем председателя) комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее - комитет).

4. Задание на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия должно содержать:

а) дату и номер;

б) наименование юридического лица, в отношении которого проводится мероприятие по контролю без взаимодействия (далее - подконтрольное лицо), его основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

в) место нахождения подконтрольного лица;

г) наименование и место нахождения многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости, для строительства (создания) которого (которых) подконтрольным лицом привлекаются денежные средства участников долевого строительства;

д) период проведения мероприятия по контролю без взаимодействия;

е) цель и задачи мероприятия по контролю без взаимодействия;

ж) перечень обязательных требований, соблюдение которых подлежит проверке в ходе мероприятия по контролю без взаимодействия, с указанием реквизитов нормативных правовых актов и их структурных единиц, которыми установлены данные обязательные требования;

з) фамилии, имена, отчества (при наличии), должности лиц, ответственных за проведение мероприятия по контролю без взаимодействия.

5. Задание на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия оформляется по форме согласно Приложению N 1 к настоящему порядку.

6. Задание на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия регистрируется в журнале регистрации комитета по форме согласно Приложению N 2 к настоящему порядку, ведение которого осуществляется в электронной форме.



	мероприятие по контролю без взаимодействия (далее - подконтрольное лицо)			объекта недвижимости, для строительства (создания) которого (которых) подконтрольным лицом привлекаются денежные средства участников долевого строительства	без взаимодействия	действия	действия	проверке в ходе мероприятия по контролю без взаимодействия с указанием реквизитов нормативных правовых актов и их структурных единиц, которыми установлены данные обязательные требования	лиц, ответственных за проведение мероприятия по контролю без взаимодействия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Приложение N 2  
к Порядку оформления и содержания заданий  
на проведение мероприятий по контролю  
без взаимодействия с застройщиками  
при осуществлении государственного контроля  
(надзора) в области долевого строительства  
многоквартирных домов и(или) иных объектов  
недвижимости на территории Ленинградской области

Журнал учета заданий на проведение мероприятий по контролю  
без взаимодействия с застройщиками при осуществлении  
государственного контроля (надзора) в области долевого  
строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов  
недвижимости на территории Ленинградской области

N п/п	Дата выдачи и номер задания	Период проведени я мероприят ия по контролю без взаимодей ствия	Вид мероприятия по контролю без взаимодействия
1	2	3	4

**ПОРЯДОК  
ОФОРМЛЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО КОНТРОЛЮ  
БЕЗ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И(ИЛИ) ИНЫХ  
ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила оформления результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области.

2. Результат проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком, в ходе которого осуществлялся анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, оформляется в виде заключения о результатах анализа ежеквартальной отчетности застройщика по форме согласно приложению 1 к настоящему порядку.

3. Результат проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком, в ходе которого осуществлялись 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 и 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" оформляется в виде акта по результатам проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком по форме согласно приложению 2 к настоящему порядку.

4. Результаты проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками составляются и подписываются должностными лицами, их проводившими, в срок, не превышающий:

- тридцать дней после завершения мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком, проводившегося в форме 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;

- семь дней после завершения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком, проводившихся в форме 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 и 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".

5. Результат проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком фиксируется ответственным за его проведение должностным лицом посредством записи в журнал учета результатов проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками по форме согласно приложению 3 к настоящему порядку, который ведется в электронной форме.

Приложение 1  
к Порядку оформления результатов  
мероприятий по контролю без взаимодействия  
с застройщиками при осуществлении  
государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и(или) иных  
объектов недвижимости на территории  
Ленинградской области

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов  
строительства, своих обязательств по договорам участия в долевом  
строительстве, бухгалтерской (финансовой) отчетности

\_\_\_\_\_

(дата составления)

\_\_\_\_\_

(место составления)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество лица, составившего заключение)

1. Основание для анализа отчетности:

\_\_\_\_\_

(указываются дата направления застройщиком, дата регистрации и входящий  
номер направленной застройщиком отчетности)

2. Сведения о застройщике:

\_\_\_\_\_

(наименование застройщика, ИНН, ОГРН, адрес места нахождения  
(государственной регистрации) юридического лица)

3. Сведения о многоквартирном(ых) доме(ах) и(или) ином(ых) объекте(ах)  
недвижимости:

\_\_\_\_\_

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

4. Выводы по результатам анализа отчетности:

---

(указываются сведения о выявленных признаках нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве, или об отсутствии таких признаков)

---

5. Приложения к заключению о результатах анализа отчетности:

---

(перечисляются документы, копии которых прилагаются к заключению),

---

---

---

(должность лица,  
составившего заключение)

---

(подпись)

---

(расшифровка подписи)

Приложение 2  
к Порядку оформления результатов  
мероприятий по контролю без взаимодействия  
с застройщиками при осуществлении  
государственного контроля (надзора)  
в области долевого строительства  
многоквартирных домов и(или) иных  
объектов недвижимости на территории  
Ленинградской области

Акт  
по результатам проведения мероприятия по контролю  
без взаимодействия с застройщиком

от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность лица (лиц),

\_\_\_\_\_  
осуществлявшего проведение мероприятия по контролю без взаимодействия)

в соответствии со ст. 8.3 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 года № 1336 "Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости",

на основании задания от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_ на проведение мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области

в отношении:

\_\_\_\_\_  
(наименование застройщика, в отношении которого проведено мероприятие по контролю без взаимодействия, ИНН, ОГРН)

привлекающего денежные средства граждан и юридических лиц для строительства (создания) на территории Ленинградской области

\_\_\_\_\_  
(наименование и место нахождения

\_\_\_\_\_  
многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости

проведено мероприятие по контролю без взаимодействия 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,

на предмет соблюдения указанным застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Период проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком:

\_\_\_\_\_ (дата начала и окончания)

В ходе проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком было установлено: \_\_\_\_\_

(указываются сведения о результатах

проведенного мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиком, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований, указываются необходимые меры по пресечению выявленных нарушений)

Приложение: \_\_\_\_\_

(указываются документы, иные материалы, обосновывающие выводы, содержащиеся в акте)

Подпись лица, проводившего мероприятие по контролю без взаимодействия с застройщиком:

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

