



Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

ПРИКАЗ

от «23» мая 2017 года № 2

О внесении изменения в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 19 декабря 2011 года № 21 «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»

В целях приведения нормативных правовых актов комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь 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:

Внести в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 19 декабря 2011 года № 21 «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» изменение, изложив 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) в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

В. Шibaев

Приложение
к приказу комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области

от «23» мая 2017 года № 2

**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**

1. Общие положения

1.1. Наименование государственной функции – осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (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 контроля и 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 № 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», № 292, 31.12.2004);

Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета», № 266, 30.12.2008);

постановление Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Российская газета», № 250, 09.11.2005);

постановление Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Российская газета», № 92, 03.05.2006);

приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 года № 06-2/пз-н «Об утверждении методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти», № 12, 20.03.2006);

приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 года № 06-137/пз-н «Об утверждении инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Российская газета», № 19, 31.01.2007);

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09 декабря 2016 года № 914/пр «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Российская газета», № 6, 13.01.2017);

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 года № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30.12.2016);

приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 4 октября 2010 года № 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», № 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 № 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 № 214-ФЗ), нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также нормативных правовых актов других федеральных органов исполнительной власти, принятых ими в пределах своей компетенции по вопросам долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (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 соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

1.6.1. Должностные лица комитета при осуществлении государственного контроля (надзора) обязаны:

осуществлять контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договорам, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

осуществлять контроль за соблюдением застройщиком:

а) установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ требований к застройщикам;

б) установленных статьей 3.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению застройщиком информации;

в) примерных графиков реализации проектов строительства;

г) установленных частью 1.2 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

выдавать заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

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

осуществлять контроль за соблюдением требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

направлять лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами

Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и устанавливать сроки устранения этих нарушений;

размещать 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 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

принимать меры, необходимые для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, к ответственности, установленной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

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

направлять в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов с приложением решений, указанных в части 2.3 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

уведомлять 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 № 214-ФЗ;

исполнять обязанности, предусмотренные Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 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 № 294-ФЗ).

1.6.2. Должностные лица комитета при осуществлении государственного контроля (надзора) 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;

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 № 214-ФЗ;

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 № 214-ФЗ;

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

получать от лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 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;

запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям настоящего Федерального закона, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями настоящего Федерального закона;

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 (или) иного объекта недвижимости);

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

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 № 214-ФЗ;

обращаться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях;

пользоваться правами, предусмотренными Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ.

1.6.3. Должностные лица комитета осуществляют иные предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ полномочия:

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, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

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 федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным, на осуществление государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

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

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

направлять в Комитет проектную декларацию в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

обеспечивать свободный доступ к информации о своей деятельности посредством создания и ведения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сайта, в электронный адрес которого включено доменное имя, права на которое принадлежат застройщику, привлекающему денежные средства участников долевого строительства, или иному юридическому лицу, заключившему договор поручительства с застройщиком в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона

от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, и которое определено соглашением застройщика и указанного юридического лица (далее – официальный сайт застройщика);

размещать на официальном сайте застройщика в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением средств участников долевого строительства, в электронном виде информацию, предусмотренную частью 2 статьи 3.1. Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

вносить в проектную декларацию изменения, предусмотренные частями 4 и 5 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, размещать их на официальном сайте застройщика и направлять в Комитет в порядке и в сроки, установленные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 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, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

соблюдать требования, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

исполнять обязанности, предусмотренные Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ.

1.7.2. Лица, в отношении которых осуществляются мероприятия по 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 № 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;

привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ленинградской области к участию в проверке.

пользоваться иными правами, предусмотренными Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ и Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 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: 191023, Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, дом 1/3, подъезд 4, 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)710-41-41 (доб. 201), факс (812)710-41-41 (доб. 236), адрес электронной почты Комитета (e-mail): 7104492@lenreg.ru.

Справочный телефон отдела: (812) 710-46-07 (доб. 219), 571-07-78 (доб. 223).

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.

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;

по адресу электронной почты Комитета (ответ на запрос, направленный по электронной почте, направляется в виде электронного документа на адрес электронной почты отправителя запроса, если в запросе не содержится просьба о направлении ответа по иному адресу);

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 электронной почте, 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.

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) анализ проектной декларации;
- б) анализ изменений проектной декларации;
- в) 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - анализ отчетности застройщика);

г) проведение плановой проверки;

д) проведение внеплановой проверки.

Общий срок проведения анализа проектной декларации не может превышать тридцати дней со дня получения Комитетом проектной декларации.

Общий срок проведения анализа изменений проектной декларации не может превышать тридцати дней со дня получения Комитетом изменений, внесенных в проектную декларацию.

Общий срок проведения анализа отчетности застройщика не может превышать тридцати дней со дня получения Комитетом отчетности застройщика.

Общий срок (продолжительность) проведения каждой из проверок не может превышать двадцать рабочих дней. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц Комитета, проводящих проверку, срок проведения проверки может быть продлен, но не более чем на двадцать рабочих дней.

3.1. Анализ проектной декларации

3.1.1. Основанием для начала административной процедуры является поступление в Комитет проектной декларации, направляемой застройщиком в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (при наличии технической возможности).

До обеспечения технической возможности заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ застройщик направляет проектную декларацию в порядке, установленном соответствующим нормативным правовым актом Комитета.

3.1.2. В состав административной процедуры входят следующие административные действия:

а) прием и регистрация поступившей в Комитет проектной декларации в соответствии с порядком, установленным Инструкцией по делопроизводству в органах исполнительной власти Ленинградской области, утвержденной постановлением Губернатора Ленинградской области от 29.12.2005 N 253-пг (далее – правила делопроизводства);

б) проверка соответствия проектной декларации требованиям статей 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

в) проверка соответствия застройщика требованиям части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, в том числе путем направления межведомственных запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные организации;

г) проверка своевременности направления и (или) размещения проектной декларации в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования;

д) подготовка заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ по форме согласно приложению 1 к настоящему Административному регламенту (далее – заключение) или отказа в выдаче такого заключения по форме согласно приложению 2 к настоящему Административному регламенту (далее – отказ в выдаче заключения);

е) подписание заключения или отказа в выдаче заключения;

ж) выдача (направление) застройщику заключения или отказа в выдаче заключения.

3.1.3. Административное действие, предусмотренное подпунктом «а» пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, выполняется не позднее следующего рабочего дня после поступления в Комитет проектной декларации.

Административные действия, предусмотренные подпунктами «б», «в» и «г» пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, выполняются в срок, не превышающий двадцати пяти дней со дня регистрации проектной декларации.

Административное действие, предусмотренное подпунктом «д» пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, выполняется в срок, не превышающий двадцати шести дней со дня регистрации проектной декларации.

Административные действия, предусмотренные подпунктами «е» и «ж» пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, выполняются в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения Комитетом проектной декларации.

3.1.4. Лицом, ответственным за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, является должностное лицо сектора организационного, документационного обеспечения и контроля Комитета, ответственное за делопроизводство (далее – делопроизводитель).

Лицом, ответственным за выполнение административных действий, предусмотренных подпунктами «б» - «д» и «ж» пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, является уполномоченное должностное лицо отдела (далее – специалист).

Лицом, ответственным за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом «е» пункта 3.1.2 настоящего Административного регламента, является начальник отдела.

3.1.5. Критерием принятия решения о выдаче заключения является соответствие застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

Критерием принятия решения об отказе в выдаче заключения является несоответствие застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона, и (или) несоответствие проектной декларации требованиям,

установленным статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

3.1.6. Результатом выполнения административной процедуры является выдача (направление) застройщику заключения или отказа в выдаче заключения.

Заключение или отказ в выдаче заключения составляется в двух экземплярах, один из которых выдается законному представителю застройщика или лицу, представляющему его интересы в силу полномочия, основанного на доверенности, или с сопроводительным письмом направляется застройщику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц, и (или) направляется посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица, подписавшего заключение или отказ в выдаче заключения, по адресу электронной почты застройщика, указанному в проектной декларации, или содержащемуся в Едином государственном реестре юридических лиц.

Результат выполнения административной процедуры фиксируется путем регистрации направляемого застройщику экземпляра заключения или отказа в выдаче заключения в системе электронного документооборота Ленинградской области в соответствии с Порядком работы с электронными документами в системе электронного документооборота Ленинградской области, утвержденным постановлением Губернатора Ленинградской области от 26 сентября 2013 года № 94-пг (далее – СЭД ЛО).

Проектная декларация вместе с экземпляром заключения или отказа в выдаче заключения, а также всеми полученными и составленными в ходе выполнения административной процедуры документами помещается в надзорное дело, формируемое в отношении каждого застройщика (далее – надзорное дело).

3.2. Анализ изменений проектной декларации

3.2.1. Основанием для начала административной процедуры является поступление в Комитет изменений проектной декларации, направляемых в соответствии с частью 6 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации с внесенными изменениями на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (при наличии технической возможности).

До обеспечения технической возможности заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ застройщик направляет изменения проектной декларации в порядке, установленном соответствующим нормативным правовым актом Комитета.

3.2.2. В состав административной процедуры входят следующие административные действия:

а) регистрация поступивших в Комитет изменений проектной декларации, в соответствии с правилами делопроизводства;

б) проверка соответствия изменений проектной декларации требованиям, установленным частями 4 и 5 статьи 19 и статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

в) проверка соответствия застройщика требованиям части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ с учетом изменений проектной декларации путем сопоставления сведений, содержащихся в проектной декларации, с информацией, имеющейся в Комитете, и (или) направления межведомственных запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные организации;

г) проверка своевременности направления и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования изменений проектной декларации;

д) подготовка и подписание заключения о результатах анализа изменений проектной декларации по форме согласно приложению 3 к настоящему Административному регламенту;

е) выдача (направление) застройщику заключения о результатах анализа изменений проектной декларации.

3.2.3. Административное действие, предусмотренное подпунктом «а» пункта 3.2.2 настоящего Административного регламента, выполняется не позднее следующего рабочего дня после поступления в Комитет изменений проектной декларации.

3.2.4. Административные действия, предусмотренные подпунктами «б» - «г» пункта 3.2.2 настоящего Административного регламента, выполняются в срок, не превышающий двадцати пяти дней со дня регистрации изменений проектной декларации.

3.2.5. Административные действия, предусмотренные подпунктами «д» и «е» пункта 3.2.2 настоящего Административного регламента, выполняются в срок, не более тридцати дней со дня получения Комитетом изменений проектной декларации.

3.2.6. Лицом, ответственным за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3.2.2 настоящего Административного регламента, является делопроизводитель.

Лицом, ответственным за выполнение административных действий, предусмотренных подпунктами «б» - «е» пункта 3.2.2 настоящего Административного регламента, является специалист.

3.2.7. Результатом выполнения административной процедуры является выдача (направление) застройщику заключения о результатах анализа изменений проектной декларации.

Заключение о результатах анализа изменений проектной декларации составляется в двух экземплярах, один из которых выдается законному представителю застройщика или лицу, представляющему его интересы в силу полномочия, основанного на доверенности, или с сопроводительным письмом направляется застройщику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических

лиц, и (или) направляется посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица, подписавшего заключение о результатах анализа изменений проектной декларации, по адресу электронной почты юридического лица, указанному в проектной декларации или содержащемуся в Едином государственном реестре юридических лиц.

Результат выполнения административной процедуры фиксируется путем регистрации направляемому застройщику экземпляра заключения о результатах анализа изменений проектной декларации в СЭД ЛО.

Изменения проектной декларации вместе с экземпляром заключения о результатах анализа изменений проектной декларации, а также всеми полученными и составленными в ходе выполнения административной процедуры документами помещается в надзорное дело.

3.3. Анализ отчетности застройщика

3.3.1. Основанием для начала административной процедуры является поступление в Комитет отчетности застройщика.

3.3.2. В состав административной процедуры входят следующие административные действия:

а) прием и регистрация в соответствии с правилами делопроизводства отчетности застройщика в письменной форме либо в форме электронного документа или электронного сообщения, подготовленного в формате, установленном федеральным органом исполнительной власти, на который в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации возложено государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

б) проверка своевременности направления отчетности застройщика;

в) проведение анализа отчетности застройщика путем проверки соответствия ее состава, формы и содержания отчетности Правилам предоставления застройщиком ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645, и соблюдения застройщиком Нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233.

г) составление заключения о результатах анализа отчетности застройщика по форме согласно приложению 4 к настоящему Административному регламенту (далее – заключение о результатах анализа отчетности);

д) выдача (направление) застройщику заключения о результатах анализа отчетности.

3.3.3. Административное действие, предусмотренное подпунктом «а» пункта 3.3.2 настоящего Административного регламента, выполняется не позднее следующего рабочего дня после поступления в Комитет отчетности застройщика.

Административные действия, предусмотренные подпунктами «б» и «в» пункта 3.3.2 настоящего Административного регламента, выполняются в срок, не превышающий двадцати пяти дней со дня регистрации отчетности застройщика.

Административные действия, предусмотренные подпунктами «г» и «д» пункта 3.3.2 настоящего Административного регламента, выполняются в срок, не более тридцати дней со дня получения Комитетом отчетности застройщика.

3.3.4. Лицом, ответственным за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3.3.2 настоящего Административного регламента, является делопроизводитель.

Лицом, ответственным за выполнение административных действий, предусмотренных подпунктами «б» - «д» пункта 3.3.2 настоящего Административного регламента, является специалист.

3.3.5. Результатом выполнения административной процедуры является выдача (направление) застройщику заключения о результатах анализа отчетности.

Заключение о результатах анализа отчетности составляется в двух экземплярах, один из которых выдается законному представителю застройщика или лицу, представляющему его интересы в силу полномочия, основанного на доверенности, и (или) с сопроводительным письмом направляется застройщику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц или направляется посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица, подписавшего заключение о результатах анализа отчетности, по адресу электронной почты застройщика, указанному в проектной декларации, или содержащемуся в Едином государственном реестре юридических лиц.

Результат выполнения административной процедуры фиксируется путем регистрации направляемого застройщику экземпляра заключения о результатах анализа отчетности в системе СЭД ЛО.

Отчетность застройщика вместе с экземпляром заключения о результатах анализа отчетности, а также всеми полученными и составленными в ходе выполнения административной процедуры документами помещается в надзорное дело.

3.4. Проведение плановой проверки

3.4.1. Основанием для начала выполнения административной процедуры является наступление срока проведения проверки, предусмотренного ежегодным планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее – план проверок), утвержденного в порядке, установленном Правилами подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489.

3.4.2. В состав административной процедуры входят следующие административные действия:

а) определение должностных лиц отдела, уполномоченных на проведение проверки, путем издания распоряжения Комитета о проведении проверки по форме согласно приложению 5 к настоящему Административному регламенту (далее – распоряжение о проведении проверки);

б) уведомление застройщика о предстоящей проверке путем направления копии распоряжения о проведении проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, подписавшего распоряжение о проведении 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;

в) проведение выездной и (или) документарной проверки соблюдения обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, порядок осуществления которой установлен Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ.

3.4.3. Административное действие, предусмотренное подпунктом «а» пункта 3.4.2 настоящего Административного регламента, выполняется не позднее чем за 14 рабочих дней до наступления срока проведения проверки, предусмотренного планом проверок.

Административное действие, предусмотренное подпунктом «б» пункта 3.4.2 настоящего Административного регламента, выполняется не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения проверки.

Административное действие, предусмотренное подпунктом «в» пункта 3.4.2 настоящего Административного регламента, выполняется в срок, установленный распоряжением о проведении проверки, который не может превышать двадцать рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

В случае необходимости при проведении проверки субъекта малого предпринимательства получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено председателем Комитета (заместителем председателя Комитета - начальником административно-правового отдела) на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на десять рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

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

3.4.4. Лицами, ответственными за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3.4.2 настоящего Административного регламента, являются:

за подготовку проекта распоряжения о проведении проверки – начальник отдела или иное должностное лицо отдела, уполномоченное им на подготовку проекта распоряжения;

за подписание распоряжения о проведении проверки – председатель Комитета или заместитель председателя Комитета – начальник административно-правового отдела (далее – заместитель председателя Комитета).

Лицами, ответственными за выполнение административных действий предусмотренных подпунктами «б» и «в» пункта 3.4.2 настоящего Административного регламента являются должностные лица отдела, указанные в распоряжении.

3.4.5. Критерием принятия решения об издании распоряжения о проведении проверки является наступление срока проведения проверки, предусмотренного планом проверок.

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

3.4.6. 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 6 к настоящему Административному регламенту (далее – акт проверки);

вручение (направление) руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, в отношении которого проводилась проверка, предписания об устранении нарушений законодательства об участии в долевом строительстве по форме согласно приложению 7 к настоящему Административному регламенту (далее – предписание) 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 предписания.

В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения указанных мероприятий по контролю.

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.

Результат выполнения административной процедуры фиксируется должностным лицом, уполномоченным на проведение проверки, в журнале учета проверок по форме согласно приложению 8 к настоящему Административному регламенту (далее – журнал проверок), информация о результатах проверки, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, в течение 10 рабочих дней со дня окончания проверки размещается в Федеральной государственной информационной системе «Единый реестр проверок» и на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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.

3.5. Проведение внеплановой проверки

3.5.1. Основанием для начала выполнения административной процедуры является:

а) истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного Комитетом предписания, 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 отчетности застройщика и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве;

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, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований законодательства об участии в долевом строительстве;

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;

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

3.5.2. 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» и «е» пункта 3.5.1 настоящего Административного регламента;

б) определение должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, путем издания распоряжения о проведении проверки;

в) уведомление лица, в отношении которого проводится проверка, за исключением случая, предусмотренного ч. 13 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, 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 основанию, указанному в подпункте «д» пункта 3.5.1 настоящего Административного регламента, (в случае проведения такой проверки незамедлительно) в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 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.

3.5.3. Административное действие, предусмотренное подпунктом «а» пункта 3.5.2 настоящего Административного регламента, выполняется не позднее следующего рабочего дня после поступления в Комитет документов, указанных в подпунктах «в», «д» и «е» пункта 3.5.1 настоящего Административного регламента.

Административное действие, предусмотренное подпунктом «б» пункта 3.5.2 настоящего Административного регламента, выполняется:

в случае, указанном в подпункте «а» пункта 3.5.1 настоящего Административного регламента, - не позднее пяти рабочих дней после истечения срока исполнения предписания;

в случае, указанном в подпункте «б» пункта 3.5.1 настоящего Административного регламента, - не позднее пятнадцати рабочих дней после подготовки заключения о результатах анализа отчетности;

в случае, указанном в подпункте «в» пункта 3.5.1 настоящего Административного регламента, - не позднее трех рабочих дней со дня регистрации в Комитете соответствующих обращения (заявления) или информации;

в случае, указанном в подпункте «г» пункта 3.5.1 настоящего Административного регламента, - не позднее пятнадцати 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 3.5.1 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 3.5.1 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;

Административное действие, предусмотренное подпунктом «в» пункта 3.5.2 настоящего Административного регламента, выполняется не позднее чем за двадцать четыре часа до начала проведения проверки.

Административное действие, предусмотренное подпунктом «г» пункта 3.5.2 настоящего Административного регламента, выполняется в день подписания распоряжения о проведении проверки.

Административное действие, предусмотренное подпунктом «д» пункта 3.5.2 настоящего Административного регламента, выполняется в срок, установленный распоряжением о проведении проверки, который не может превышать двадцать рабочих дней. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированного предложения должностного лица, уполномоченного на проведение проверки, срок проведения проверки может быть продлен, но не более чем на двадцать рабочих дней.

В случае необходимости при проведении проверки субъекта малого предпринимательства, получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено председателем Комитета (заместителем председателя Комитета) на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на десять рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

3.5.4. Лицом, ответственным за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3.5.2 настоящего Административного регламента, является делопроизводитель.

Лицами, ответственными за выполнение административного действия, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3.5.2 настоящего Административного регламента, являются:

за подготовку проекта распоряжения о проведении проверки – начальник отдела или иное должностное лицо отдела, уполномоченное им на подготовку проекта распоряжения о проведении проверки;

за подписание распоряжения о проведении проверки – председатель Комитета (заместитель председателя Комитета).

Лицом, ответственным за выполнение административных действий предусмотренных подпунктами «в» - «д» пункта 3.5.2 настоящего Административного регламента являются должностные лица отдела, указанные в распоряжении о проведении внеплановой проверки.

3.5.5. Критерием принятия решения об издании распоряжения о проведении проверки является наличие одного из обстоятельств, являющихся в соответствии с пунктом 3.5.1 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.

3.5.6. Результат выполнения административной процедуры:

составление и вручение (направление) руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, в отношении которого проводилась проверка, акта проверки;

вручение (направление) руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, в отношении которого проводилась проверка, предписания 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 предписания.

В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения указанных мероприятий по контролю.

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.

Результат выполнения административной процедуры фиксируется должностным лицом, уполномоченным на проведение проверки, в журнале учета проверок, информация о результатах проверки, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, в течение 10 рабочих дней со дня окончания проверки размещается в Федеральной государственной информационной системе «Единый реестр проверок» и на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 (бездействие);

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

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

за принятие неправомερных 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, принятые (осуществляемые) 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;

отказе в выдаче заключения.

5.4. 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.

5.5. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является подача заинтересованным лицом жалобы, соответствующей требованиям Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

5.6. 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.

5.7. Рассмотрение жалоб осуществляется в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 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.

5.8. 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 безосновательности 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).

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

5.10. 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

Дело № ____ / ____

Экз. № ____

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1/3, подъезд 4.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20
и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации»

_____ 20__ г.
(место составления)

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано _____
(наименование застройщика,

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

и подтверждает, что застройщик и проектная декларация многоквартирного(ых) дома(ов)
(иного(ых) объекта(ов) недвижимости) _____

(наименование многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) в соответствии с проектной документацией)

_____ ,
строящегося(ихся) (создаваемого(ых)) по адресу:

_____ ,
(адрес(а) многоквартирного(ых) дома(ов) (иного(ых) объекта(ов) недвижимости) с указанием муниципального
района, поселения, городского округа, улицы и т.д. или строительный адрес)

на основании разрешения на строительство

_____ ,
(номер и дата выдачи)

выданного _____ ,
(наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)

СООТВЕТСТВУЮТ требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21
Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ является проектная декларация:

_____ (указывается дата направления застройщиком проектной декларации и дата регистрации в комитете проектной декларации и входящий номер)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)
М.П.

Экземпляр ЗАКЛЮЧЕНИЯ получил «__» _____ 20__ года

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя застройщика)

действующий на основании _____ (указываются наименование и реквизиты документа о представительстве)

от «__» _____ 20__ года.

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

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр ЗАКЛЮЧЕНИЯ направлен заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении _____

(дата направления, исх. №)

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

Экз. №__

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1/3, подъезд 4.

ОТКАЗ В ВЫДАЧЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ

застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

“ ___ ” _____ 20__ г.

_____ (место составления)

Настоящий ОТКАЗ в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» выдан

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

в отношении проектной декларации _____ (входящий № _____ от « ___ » _____ 20__ года)

многоквартирного(ых) дома(ов) (иного(ых) объекта(ов) недвижимости)

_____ (наименование многоквартирного дома)

_____ (иного объекта недвижимости) в соответствии с проектной документацией)

_____ строящегося(ихся) (создаваемого(ых)) по адресу:

_____ (адрес многоквартирного(ых) дома(ов) (иного(ых) объекта(ов) недвижимости) с указанием муниципального района, поселения, городского округа, улицы и т.д. или строительный адрес)

на основании разрешения на строительство

_____.
(номер и дата выдачи)

выданного _____.

(наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)

В ходе анализа проектной декларации установлено:

_____.
(описываются выявленные нарушения требований

Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в

_____.
некоторые законодательные акты Российской Федерации)»

Настоящий ОТКАЗ в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

- не препятствует повторному обращению за выдачей заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям после устранения указанных нарушений;

- может быть оспорен в суде в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

(должность)

М.П.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр ОТКАЗА в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ получил «__» _____ 20__ года

(должность, фамилия, имя, отчество представителя застройщика)

действующий на основании _____

(указываются наименование и реквизиты документа о представительстве)

от «__» _____ 20__ года.

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

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр ОТКАЗА в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ направлен заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении

(дата направления, исх. №)

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
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1/3, подъезд 4.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах анализа изменений проектной декларации

_____ (дата составления)

_____ (место составления)

_____ (должность, фамилия, имя, отчество

_____ лица, составившего заключение)

1. Основание для анализа изменений проектной декларации:

_____ (указываются дата регистрации и входящий номер направленных

_____ застройщиком изменений проектной декларации либо дата обнаружения факта

_____ опубликования изменений проектной

_____ декларации, наименование средства массовой информации или адрес сайта

_____ в сети Интернет, дата публикации)

2. Сведения о застройщике:

_____ (наименование застройщика, ИНН, ОГРН,

_____ адрес места нахождения (государственной регистрации) юридического лица)

3. Сведения о многоквартирном(ых) доме(ов) (иного(ых) объекта(ов) недвижимости):

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

4. Сведения о заключении застройщиком договора с первым участником долевого

строительства

(при наличии сведений о заключенных договорах указываются дата

государственной регистрации договора с первым участником долевого строительства)

5. Сведения о производстве, размещении и распространении рекламы, связанной с привлечением застройщиком денежных средств участников долевого строительства:

(при наличии рекламы указываются дата обнаружения факта опубликования рекламы,

наименование средства массовой информации или адрес сайта в сети Интернет, дата

публикации)

6. Выводы по результатам анализа изменений проектной декларации:

(указываются сведения о выявленных признаках нарушения обязательных требований,

установленных законодательством об участии в долевом строительстве, или об отсутствии

таких признаков)

7. Приложения к заключению о результатах анализа изменений проектной декларации:

(перечисляются документы, копии которых прилагаются к заключению: проектная декларация или распечатка с сайта в сети Интернет, рекламные материалы

и уведомления Росреестра о заключении застройщиком договора участия в долевом

строительстве с первым участником долевого строительства и т.п.)

(должность лица,
составившего заключение)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр заключения получил «__» _____ 20__ года

(должность, фамилия, имя, отчество представителя застройщика)

действующий на основании _____

(указываются наименование и реквизиты документа
о представительстве)

от «__» _____ 20__ года.

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

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр заключения направлен 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

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1/3, подъезд 4.

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) иного(ых) объектах 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, в том числе
отчетность в полном объеме вместе с почтовым конвертом в случае поступления почтовым
отправлением)

(должность лица,
составившего заключение)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр заключения получил « ___ » _____ 20 __ года

(должность, фамилия, имя, отчество представителя застройщика)

действующий на основании _____

(указываются наименование и реквизиты документа
о представительстве)

от « ___ » _____ 20 __ года.

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

(подпись)

(расшифровка подписи)

Экземпляр заключения направлен заказным почтовым отправлением с уведомлением о
вручении _____

(дата направления, исх. N)

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

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1/3, подъезд 4.

РАСПОРЯЖЕНИЕ

о проведении _____ проверки
(плановой/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(ми), уполномоченным(ми) 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 утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок,

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 по контролю, 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 проведения проверки: _____

(должность лица,
издавшего распоряжение)

(подпись, заверенная печатью)

(расшифровка подписи)

(фамилия, имя, отчество и должность должностного лица, непосредственно

подготовившего проект распоряжения, контактный телефон, электронный адрес)

Копию распоряжения получил «___» _____ 20__ года

(должность, фамилия, имя, отчество представителя застройщика)

действующий на основании _____

(указываются наименование и реквизиты документа)

о представительстве)

от « ____ » _____ 20__ года.

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

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение 6
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
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1/3, подъезд 4.

_____ (место составления акта)

"__" _____ 20__ года
(дата составления акта)

_____ (время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

№ _____

По адресу/адресам: _____ (место проведения проверки)

на основании распоряжения _____

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

_____ (наименование 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)

_____ (фамилии, инициалы, подпись, дата, время)
Лицо (а), проводившее проверку: _____ (фамилия, имя, отчество, 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 мероприятий по проверке)

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, 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 7
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
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1/3, подъезд 4.

ПРЕДПИСАНИЕ №
об устранении нарушений законодательства об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

_____ (место составления)

"__" ____ 20__ года
(дата составления)

Выдано:

_____ (наименование юридического лица, допустившего нарушения)

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 № _____ 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. №)

Приложение 9
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

**БЛОК-СХЕМА
ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)
В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

