



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
(Минстрой РД)**

**П Р И К А З**

«06» 07 2017 г.

№ 124

г. Махачкала

**Об утверждении Административного регламента  
исполнения государственной функции по осуществлению государственного  
контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и  
(или) иных объектов недвижимости на территории Республики Дагестан.**

В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статьей 1 Федерального закона от 3 июля 2016 года 277-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», **приказываю:**

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

2. Признать утратившими силу приказы Минстроя РД от 10 ноября 2015 года № 119 и от 01 декабря 2016 года № 326.

3. Настоящий приказ вступает в установленном законодательством порядке.

Министр

И.Г. Казибеков

## УТВЕРЖДЕН

приказом Министерства строительства,  
архитектуры и жилищно-коммунального  
хозяйства Республики Дагестан

от «06» 04 2017 г. № 124

### АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

**исполнения государственной функции по осуществлению  
государственного контроля и надзора в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости  
на территории Республики Дагестан**

#### Раздел I. Общие положения

Наименование государственной контрольной (надзорной) функции

1. Настоящий Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Дагестан (далее – Административный регламент) устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) управления государственным строительным надзором по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением лицами, осуществляющими привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Дагестан, обязательных требований и норм, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Дагестан.

Наименование органа исполнительной власти Республики Дагестан, исполняющего государственную контрольную (надзорную) функцию, а также наименования всех иных организаций, участвующих в исполнении государственной контрольной (надзорной) функции, участие которых необходимо при исполнении государственной контрольной (надзорной) функции

2. Исполнение государственной функции по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Дагестан (далее – государственная контрольная (надзорная) функция) осуществляется Министерством

строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан (далее – Минстрой РД, министерство).

3 Реализация государственной функции возложена на структурное подразделение управление государственного строительного надзора Минстроя РД (далее – Управление).

4. Должностными лицами, обладающими полномочиями исполнять государственную контрольную (надзорную) функцию (далее – уполномоченные должностные лица), являются:

начальник управления;

заместитель начальника управления;

начальник отдела по надзору в области долевого строительства;

консультант отдела по надзору в области долевого строительства;

главный специалист-эксперт отдела по надзору в области долевого строительства.

5. В исполнении государственной контрольной (надзорной) функции участвуют:

органы прокуратуры – для согласования проведения проверок.

экспертные организации (эксперты) – для оценки соответствия осуществляемых юридическими лицами действий (бездействия), производимых и реализуемых ими товаров (выполняемых работ, предоставляемых услуг) обязательным требованиям и анализа соблюдения указанных требований.

саморегулируемые организации – для защиты прав их членов при исполнении государственной контрольной (надзорной) функции.

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел;

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах;

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по формированию официальной статистической информации;

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в

сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей);

Арбитражный суд Республики Дагестан – для получения информации о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации застройщика, о наличии (отсутствии) одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также об отсутствии в отношении застройщика решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания посредством Интернет-ресурса [www.arbitr.ru](http://www.arbitr.ru);

Глава Республики Дагестан;

Правительство Республики Дагестан;

органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Дагестан.

#### Перечень нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов, регулирующих исполнение государственной контрольной (надзорной) функции

5. Нормативные правовые акты, регулирующие исполнение государственной контрольной (надзорной) функции:

Конституция Российской Федерации («Российская газета», 25.12.1993, № 237);

Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 года № 63-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 1996, № 25, ст. 2954);»;

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 1994, № 32, ст. 3304);

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 года № 14-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 1996, № 5, ст. 410);

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 2002, № 1 (часть 1), ст. 1) (далее – КоАП РФ);

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» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2005, № 1 (часть 1), ст. 40) (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ);

Федеральный закон от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2006, № 19, ст. 2060);

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» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2008, № 52 (часть 1), ст. 6249) (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ);

постановление Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2005, № 45, ст. 4616);

постановление Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 г. № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2006, № 18, ст. 2001);

постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2010, № 28, ст. 3706);

постановление Правительства Российской Федерации от 05 апреля 2010 г. № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)» («Российская газета», 14.04.2010 г., № 78);

постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок» (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 07.05.2015 г., «Собрание законодательства Российской Федерации», 11.05.2015 г., № 19, ст. 2825).

приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета», 14.05.2009 г., № 85) (далее – приказ от 14.05.2009 г. № 141);

приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 г. № 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», 20.03.2006, № 12);

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

- Закон Республики Дагестан от 12 октября 2005 г. № 32 «О государственной гражданской службе Республики Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2005, № 10, ст. 656; 2006, № 4, ст. 221; 2007, № 9, ст. 463; № 15, ст. 719; 2008, № 21, ст. 894; 2009, № 7, ст. 273; № 19, ст. 898; 2010, № 3, ст. 53; № 19, ст. 917, 918);

- постановление Правительства Республики Дагестан от 16 июля 2007 г. № 185 «Вопросы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2007, № 10, ст. 496; 2008, № 8, ст. 304; № 11, ст. 438; 2010, № 23, ст. 1172);

- постановление Правительства Республики Дагестан от 16 декабря 2011 г. № 493 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг»;

- постановление Правительства Республики Дагестан от 14 апреля 2011 г. № 108 «Об утверждении Перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Дагестан»;

- иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Республики Дагестан;

- настоящий Административный регламент, а также последующие редакции указанных нормативных правовых актов.

#### Предмет государственного контроля (надзора)

6. Предметом регионального государственного контроля (надзора) является проверка соблюдения застройщиком требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан исключительно в пределах полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Дагестан.

#### Права и обязанности уполномоченных должностных лиц управления при осуществлении государственной контрольной (надзорной) функции

7. При осуществлении государственной контрольной (надзорной) функции уполномоченные должностные лица управления вправе:

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

7.2. получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и

сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 1 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, о размере уставного (складочного) капитала застройщика посредством Интернет-ресурса [www.nalog26.ru](http://www.nalog26.ru), получение сведений из реестра дисквалифицированных лиц о лицах, лишенных права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции, то есть дисквалифицированных на основании вступивших в законную силу постановлений судов с дисквалификации посредством межведомственного информационного взаимодействия.

7.3. получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

7.4. получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) – для получения информации из реестра недобросовестных поставщиков посредством Интернет-ресурсов [www.rnp.fas.gov.ru](http://www.rnp.fas.gov.ru) и информации из реестра недобросовестных участников аукциона посредством Интернет-ресурса [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru).

7.5. 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;

7.6. получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона № 294-ФЗ 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 органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

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

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

7.9. осуществлять иные предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ полномочия.

8. Уполномоченные должностные лица управления обязаны:

8.1. соблюдать законодательство Российской Федерации, Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы, федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Конституцию Республики Дагестан, законы и иные нормативные правовые акты Республики Дагестан и обеспечивать их исполнение;

8.2. соблюдать права и законные интересы юридического лица, проверка которого проводится;

8.3. исполнять должностные обязанности в соответствии с должностным регламентом;

8.4. соблюдать при исполнении должностных обязанностей права и законные интересы граждан и организаций;

8.5. своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

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

8.7. осуществлять контроль за соблюдением застройщиком:

8.7.1. установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

8.7.2. установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

8.7.3. примерных графиков реализации проектов строительства;

8.7.4. установленных частью 1.2 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

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

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

8.10. получать от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

8.11. ежеквартально получать от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – отчетность);

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

8.13. осуществлять контроль за соблюдением требований настоящего Федерального закона, в том числе запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям настоящего Федерального закона, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями настоящего Административного регламента;

8.14. направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований настоящего Федерального закона, 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;

8.15. размещать на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», указанном в пункте 16-17 настоящего Административного регламента, информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований настоящего Административного регламента;

8.16. принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной настоящим Административным регламентом и законодательством Российской Федерации;

8.17. составлять по результатам проведенных проверок акты, на основании которых выдавать предписания об устранении выявленных нарушений и устанавливать сроки их устранения;

8.18. составлять протоколы об административных правонарушениях и (или) рассматривать дела об административных правонарушениях, применять меры обеспечения производства по делам об административных правонарушениях в порядке и случаях, предусмотренных КоАП РФ;

8.19. проводить проверку на основании распоряжения министра, или заместителей министра, в том числе первого заместителя министра в соответствии с ее назначением;

8.20. проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку – только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения министра или заместителей министра в том числе первого заместителя министра;

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

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

8.23. знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица с результатами проверки;

8.24. учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

8.25. доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

8.26. соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ;

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

8.28. перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

8.29. осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица;

8.30. знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

8.31. осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

9. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, при проведении проверки имеют право:

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

получать от должностных лиц управления информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

знакомиться с документами и (или) информацией, полученными органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля 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;

привлекать к участию в проверке Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Дагестан;

представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного и информационного взаимодействия, в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля 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 управления;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц управления, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством

Российской Федерации;

на возмещение вреда, причиненного при осуществлении государственной контрольной (надзорной) функции вследствие действий (бездействия) должностных лиц управления, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке неправомерными.

10. При проведении выездных проверок организация обязана:

при проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, допустившие нарушение Федерального закона № 294-ФЗ, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний управления об устранении выявленных нарушений обязательных требований, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Описание результатов исполнения государственной контрольной (надзорной) функции

11. Результатом исполнения государственной контрольной (надзорной) функции являются:

выдача акта проверки по форме, утвержденной приказом № 141;

выдача предписания об устранении выявленных нарушений;

возбуждение дел(а) об административном правонарушении(ях);

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

обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства;

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

организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами;

внесение информации в единый реестр проверок.

## **Раздел II. Требования к порядку информирования об исполнении государственной контрольной (надзорной) функции**

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

12. Место нахождения Министерства: 367015, г. Махачкала, пр.И. Шамиля, 58, тел. 8 (722) 62-34-69.

13. График работы: понедельник - пятница - с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин., обед - с 13 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.

14. Справочные телефоны Управления:  
начальник Управления - 8(722) 51-73-11;  
специалисты Управления - 8(722) 51-73-05, 8(722) 51-73-64.07.

15. Официальный сайт Министерства: министрорд.рф, адрес электронной почты: [minstroj@e-dag.ru](mailto:minstroj@e-dag.ru) .

### **Порядок, форма и место размещения информации**

16. Информация о месте нахождения и графике работы Министерства, по вопросам исполнения государственной функции предоставляется при личном устном (в том числе по указанным номерам телефонов) или письменном обращении физического лица и (или) представителей организации, а также размещается на настольных информационных системах в здании Министерства, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Министерства.

17. Информация об исполнении государственной функции размещается в федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" ([gosuslugi.ru](http://gosuslugi.ru)) и региональной государственной системе "Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Республики Дагестан".

18. Местом исполнения государственной функции является здание Министерства. При выездных проверках местом исполнения государственной функции является место нахождения и (или) осуществления образовательной деятельности организацией.

19. Допуск в здание Министерства осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность (паспорт, иной документ, удостоверяющий личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Сведения о размере платы за услуги организации (организаций), участвующей (участвующих) в исполнении государственной функции,

взимаемой с лица, в отношении которого проводятся мероприятия по контролю (надзору)

20. Плата за услуги организации (организаций), участвующей (участвующих) в исполнении государственной контрольной (надзорной) функции с лица, в отношении которого проводятся мероприятия по контролю (надзору), не взимается.

Срок исполнения  
государственной контрольной (надзорной) функции

21. Срок проведения каждой из проверок не может превышать 20 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия в год.

22. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований, на основании мотивированных предложений должностных лиц управления, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на 50 часов, микропредприятий не более чем на 15 часов.

23. Срок проведения каждой проверки в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению юридического лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать 60 рабочих дней.

24. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения – выдается не позднее 30 дней со дня регистрации проектной декларации в Минстрое РД.

**Раздел III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме**

25. Исчерпывающий перечень административных процедур.  
Государственная контрольная (надзорная) функция включает в себя следующие административные процедуры:

проведение анализа отчетности застройщика;

подготовка и проведение плановой и внеплановой проверки за соблюдением

положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – проверка);

применение мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами;

внесение информации в единый реестр проверок;

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

26. Исполнение государственной контрольной (надзорной) функции осуществляется согласно **приложению 1** к Административному регламенту).

#### Проведение анализа отчетности застройщика

27. Основанием для проведения анализа отчетности застройщика, является представление застройщиком отчетности в Управление.

28. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения.

29. Анализ отчетности застройщика направлен на определение наличия или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации о строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в отчетности застройщика или которыми располагает на момент рассмотрения отчетности застройщика сотрудники отдела по надзору в области долевого строительства, уполномоченные ее рассматривать.

30. Для исполнения государственной контрольной (надзорной) функции застройщики представляют в Минстрой РД ежеквартальную 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 своих обязательств по договорам.

31. Отчетность представляется застройщиком в Минстрой РД не позднее 30 дней после окончания отчетного квартала, за исключением отчетности за IV квартал, которая представляется застройщиком в Минстрой РД не позднее 90 дней после окончания IV квартала.

32. В состав отчетности включаются отчеты по формам, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

33. Отчетность представляется застройщиком в Минстрой РД в письменной форме, в форме электронного документа или электронного сообщения.

34. Страницы форм отчетности, представляемой в письменной форме, нумеруются и сшиваются. Документы, входящие в состав отчетности застройщика - юридического лица, подписываются руководителем этой организации или лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за составление отчетности.

35. Отчетность, представляемая в форме электронного документа или электронного сообщения, подготавливается в формате, установленном федеральным органом исполнительной власти, на который в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации возложено государственное регулирование в области долевого строительства объектов недвижимости.

36. При наличии расторгнутых договоров за отчетный период представляется справка с указанием оснований расторжения каждого договора.

37. При наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств.

38. При наличии прочих расходов представляется справка с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на утвержденную проектную документацию в установленном порядке, предусматривающую это направление расходования денежных средств.

39. Для исполнения государственной контрольной (надзорной) функции участник долевого строительства представляет в Минстрой РД информацию о нарушении своих прав с приложением документов, подтверждающих участие в долевом строительстве, оплату по договору.

40. Застройщики несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за недостоверность сведений, представляемых в отчетности, и нарушение сроков ее представления.

41. Отчетность регистрируется в день представления в Минстрой РД.

42. Ответственными за проведение анализа 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

обязательств по договорам участия в долевом строительстве, являются уполномоченные должностные лица управления.

43. Возможность приостановления государственной контрольной (надзорной) функции не предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Дагестан. В случае необходимости при проведении проверки получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия проведение проверки может быть приостановлено министром (заместителями министра, в том числе первым заместителем министра), на срок, необходимый для межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем десять рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

44. Анализ отчетности осуществляется по следующим критериям:

оценивается соответствие состава, формы и порядка представления отчетности требованиям законодательства Российской Федерации;

оценивается соответствие сведений, представленных в отчетности, требованиям законодательства Российской Федерации.

45. Достоверность сведений, представленных в отчетности, проверяется на основании имеющихся в распоряжении управления документов, а также в процессе проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

46. По результатам проведенного анализа отчетности составляется соответствующее заключение по форме **согласно приложению 2** к Административному регламенту, которое подписывается ответственным должностным лицом управления.

47. В случае непосредственного обнаружения, при проведении анализа отчетности, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, уполномоченным должностным лицом управления возбуждается дело об административном правонарушении в порядке и сроки, установленные главой 28 КоАП РФ.

48. При выявлении в отчетности признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с подпунктом 2 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ назначается внеплановая проверка деятельности застройщика.

49. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме.

50. Информация о застройщиках, представивших отчетность, размещается должностным лицом Управления, ответственным за проведение анализа отчетности застройщиков, на официальном сайте Минстроя РФ в течение 20 рабочих дней с

момента истечения срока для ее представления, указанном в пункте 15 Административного регламента.

#### Подготовка и проведение плановой и внеплановой проверки

51. Основанием для проведения плановой проверки соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является издание распоряжения министра или заместителей министра, в том числе первого заместителя министра о проведении плановой выездной проверки юридического лица на основании ежегодного плана проведения плановых проверок в области контроля и надзора за долевым строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (далее - ежегодный план проведения плановых проверок).

52. Для проведения плановой проверки издается распоряжение министра или заместителя министра (в том числе первого заместителя министра) в соответствии с типовой формой, утвержденной приказом от 14.05.2009 г. № 141 приказом Минэкономразвития России.

53. В распоряжении министра или его заместителя, в том числе первого заместителя министра указываются:

- наименование органа государственного контроля (надзора);
- ФИО, должности лиц, уполномоченных на проведение плановой проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;
- полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, организационно-правовая форма юридического лица, проверка которого проводится, его местонахождение;
- цели, задачи, предмет плановой проверки и срок ее проведения;
- правовые основания проведения плановой проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования;
- сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения плановой проверки;
- перечень административных регламентов проведения мероприятий по контролю;
- перечень документов, представление которых юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения плановой проверки;
- даты начала и окончания проведения плановой проверки.

54. Основанием для включения застройщиков в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года:

- с даты выдачи лицу, привлекающему денежные средства граждан для строительства, разрешения на строительство;
- окончания проведения последней плановой проверки застройщика.

55. В срок до 01 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, Минстрой РД направляет проект ежегодного плана проведения плановых проверок в органы прокуратуры.

56. Органы прокуратуры рассматривают проекты ежегодных планов проведения плановых проверок и в срок до 01 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок, вносят предложения министру о проведении совместных плановых проверок.

57. Минстрой РД рассматривает предложения органов прокуратуры и по итогам их рассмотрения направляет в органы прокуратуры в срок до 01 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденный начальником или заместителями министра, в том числе первым заместителем министра ежегодный план проведения плановых проверок.

58. Утвержденный министром или заместителями министра, в том числе первым заместителем министра ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Минстроя РД в срок до 31 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок.

59. Основанием проведения внеплановой проверки является:

истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного управлением предписания об устранении нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

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

возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

причинение вреда жизни и здоровью граждан, причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам

культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

поступление в Минстрой РД обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о фактах нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа, актов органов местного самоуправления;

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

распоряжения министра или заместителя министра, в том числе первым заместителем министра, изданные в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

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

60. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган государственного контроля (надзора), а также обращения и заявления, не содержащие сведений о нарушении обязательных требований в области долевого строительства, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки. В случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может являться основанием для проведения внеплановой проверки по основаниям, предусмотренным частью 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, должностное лицо органа государственного контроля (надзора) при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица. Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации.

61. Порядок организации проверки.

В соответствии с частью 1 статьи 14 Федерального закона № 294-ФЗ проверка проводится на основании распоряжения министра или заместителей министра, в том числе первого заместителя министра.

62. О проведении плановой проверки юридическое лицо уведомляется Минстроем РД не позднее, чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения министра или заместителей министра, в том числе первого заместителем министра о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, либо ранее был представлен юридическим лицом в Минстрой РД или иным доступным способом.

63. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой, указаны в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, юридическое лицо уведомляется Минстроем РД не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

64. В случае проведения плановой или внеплановой выездной проверки членов саморегулируемой организации Минстрой РД уведомляет саморегулируемую организацию в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении плановой проверки.

65. Проверка проводится только тем (теми) должностным лицом (должностными лицами), которые указаны в распоряжении.

66. Заверенные печатью копии распоряжения министра или заместителей министра, в том числе первого заместителя министра вручаются под роспись уполномоченными должностными лицами управления, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица одновременно с предъявлением служебных удостоверений. По требованию подлежащих проверке лиц уполномоченные должностные лица управления обязаны представить информацию об управлении в целях подтверждения своих полномочий.

67. По просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица должностные лица управления, уполномоченные на проведение проверки, обязаны ознакомить подлежащих проверке лиц с настоящим Административным регламентом.

68. Документарная и выездная проверки.

Плановая и внеплановая проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

69. Проведение документарной проверки.

70. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах юридического лица, устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований, исполнением предписаний и постановлений Минстроя РД.

71. В процессе проведения документарной проверки должностными лицами управления, уполномоченными на проведение проверки, в первую очередь рассматриваются документы юридического лица, имеющиеся в распоряжении управления, акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы, непосредственно относящиеся к предмету контроля и надзора за долевым строительством.

72. В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении управления, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение юридическим лицом обязательных требований, должностные лица управления, уполномоченные на проведение проверки, направляют в адрес юридического лица мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения выездной проверки документы согласно перечню, утвержденному постановлением Правительства Республики Дагестан от 14 апреля 2011 года № 108.

73. К запросу прилагается заверенная печатью копия распоряжения министра, первого заместителя министра о проведении выездной проверки.

74. В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо обязано направить в Минстрой РД указанные в запросе документы. Срок проведения выездной проверки исчисляется путем сложения календарных дней фактического осуществления мероприятий по контролю. Десятидневный срок, указанный в части 5 статьи 11 Федерального закона № 294-ФЗ, не входит в срок проведения выездной проверки.

75. Объем сведений и (или) документов, представляемых лицом, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, определяется в зависимости от конкретного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или предмета проверки, проводимой Управлением, в отношении застройщика в соответствии с действующим законодательством.

76. Указанные в запросе документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью уполномоченного представителя юридического лица, руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

77. Нотариально удостоверенные копии документов, представляемых в управление, могут быть затребованы в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

78. В случае, если в ходе выездной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных юридическим лицом документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у управления документах и (или) полученным в ходе исполнения государственной контрольной (надзорной) функции, информация об этом направляется юридическому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

79. Юридическое лицо, представляющее в Управление пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах, вправе представить дополнительно в Управление документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

80. Должностное лицо, уполномоченное на проведение документарной проверки, обязано рассмотреть представленные руководителем или иным должностным лицом юридического лица, его уполномоченным представителем пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии пояснений установлены признаки нарушения обязательных требований законодательства о долевом строительстве, уполномоченные должностные лица, проводящие выездную проверку, вправе провести выездную проверку.

81. Проведение выездной проверки.

82. Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах юридического лица сведения и принимаемые ими меры по исполнению обязательных требований.

83. Выездная проверка (как плановая, так и внеплановая) проводится по месту нахождения юридического лица, месту осуществления его деятельности и (или) по месту фактического осуществления его деятельности.

84. Выездная проверка проводится в случае:

проведения плановой проверки застройщика;  
проведения внеплановой проверки за соблюдением застройщиком примерного графика реализации проекта строительства;

если при выездной проверке не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, имеющихся в распоряжении управления документах юридического лица, и (или) оценить соответствие деятельности юридического лица, обязательным требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

85. Выездная проверка начинается:

с предъявления служебного удостоверения должностными лицами управления;

с обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица юридического лица, с распоряжением министра или заместителя министра о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

86. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица обязаны предоставить должностным лицам управления, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение выездной проверки, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые юридическим лицом при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым юридическими лицами оборудованию, подобным объектам.

87. В случае, если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием руководителя или иного должностного лица юридического лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо управления составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае Минстрой РД в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении такого юридического лица, плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления юридического лица.

88. Срок проведения каждой из документарной и выездной проверок не может превышать 20 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микро предприятия в год.

89. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и

расследований, на основании мотивированных предложений должностных лиц управления, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на 50 часов, микропредприятий не более чем на 15 часов.

90. Срок проведения каждой проверки в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению юридического лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать 60 рабочих дней.

91. Ответственными за проведение проверок являются уполномоченные должностные лица управления, согласно должностным обязанностям, установленным должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим распоряжением министра или заместителей министра, в том числе его первого заместителя.

92. Критерии принятия решений.

Решения по результатам проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения положений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости принимаются при использовании следующих критериев:

наличие (отсутствие) в деятельности юридического лица нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

устранение (не устранение) юридическим лицом нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

возможность применения мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

93. Результат административной процедуры и порядок передачи результата.

Непосредственно после завершения проверки должностными лицами управления, проводящими проверку, составляется акт проверки в двух экземплярах, один из которых вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

94. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об

ознакомлении либо об отказе в ознакомлении, должностное лицо отдела, которое в соответствии с распоряжением министра, первого заместителя министра уполномочено на проведение проверки, направляет в течение трех суток акт проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Уведомление о вручении приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле управления.

95. В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований уполномоченные должностные лица Управления при проведении плановой и внеплановой проверки таких членов саморегулируемой организации в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения плановой проверки, должностное лицо отдела, проводившее проверку, письменно сообщают в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях.

96. В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуются согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки должностным лицом отдела, проводившим проверку, направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

97. В случае выявления при проведении проверки нарушений действующего законодательства, по которым принятие мер реагирования не входит в компетенцию управления, должностное лицо управления, ответственное за проведение проверки, формирует материалы для направления в правоохранительные и иные органы, в соответствии с их компетенцией.

98. Информация о результатах плановых и внеплановых проверок размещается на официальном сайте Минстроя РД в течение пятнадцати рабочих дней после окончания проверки должностным лицом, проводившим проверку.

99. По результатам проверок в срок до 20 июля календарного года и 20 января следующего за отчетным годом, сотрудники Управления составляют отчет об осуществлении государственного контроля (надзора) по форме федерального статистического наблюдения.

100. Данные сведения указываются в срок до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, при составлении Минстроем РД отчета об осуществлении государственного контроля (надзора) по форме федерального статистического наблюдения в соответствии с приказом Росстата от 21 декабря 2011 г. № 503 «Об утверждении статистического инструментария для организаций Минэкономразвития России федерального статистического наблюдения за осуществлением государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», а также используются при подготовке доклада об осуществлении регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Дагестан и об эффективности такого контроля (надзора) в порядке и в сроки, установленные Правительством Российской Федерации.

101. Сведения, содержащиеся в докладе, являются открытыми, общедоступными и размещаются на официальном сайте Минстроя РФ.

Применение мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства

102. Основаниями для начала административной процедуры являются:

выявление в ходе проверки нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также невыполнение в срок законного предписания управления;

непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, предусмотренного статьями 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

103. Выявленные в ходе проверки нарушения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в деятельности лица, привлекающего денежные средства участников долевого строительства, фиксируются в акте проверки.

104. В случае выявления при проведении проверки лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уполномоченные должностные лица Управления, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

выдать предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения по форме согласно приложению 3 к настоящему Административному регламенту;

принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

принять меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

105. Выдача предписания об устранении выявленных нарушений.

Предписание об устранении выявленных нарушений составляется немедленно и вручается руководителю (уполномоченному представителю) лица, в отношении которого оно вынесено, либо направляется в его адрес посредством почтовой связи с уведомлением о вручении в течение трех дней со дня составления.

106. В случае если на момент оформления результатов проверки выявленные нарушения были устранены, предписание не выдается, о чем указывается в соответствующем акте проверки.

107. В случае отказа лица, в отношении которого проводится проверка, или его представителя принять предписание, должностным лицом, проводящим проверку, делается соответствующая отметка в предписании, и оно направляется в адрес стороны, допустившей нарушения, по почте с уведомлением о вручении.

108. Отказ от подписания предписания не является препятствием для его составления и выдачи, а также выполнения необходимых работ в установленные сроки.

109. Лицо, привлекающее денежные средства граждан для строительства, предупреждается, что о выполнении требований, изложенных в предписании, необходимо сообщить в Минстрой РД не позднее трех рабочих дней до истечения установленного в предписании срока.

110. Срок исполнения предписания устанавливается в зависимости от характера выявленных нарушений законодательства, но не может превышать 90 дней.

111. Допускается перенос (продление) срока исполнения предписания (отдельного его требования) на основании поступившего ходатайства от заинтересованного лица, но не более чем на 60 дней.

112. Рассмотрению подлежат мотивированные ходатайства, поступившие в Минстрой РД до наступления срока, указанного в предписании. Рассмотрение ходатайств осуществляет министр или его заместитель, в том числе его первый заместитель, которые принимают решение о продлении срока исполнения предписания либо об отказе в удовлетворении ходатайства. Ходатайство и письмо с ответом по ходатайству приобщаются к материалам проверки.

113. О продлении срока исполнения предписания министром или его заместителем, в том числе его первым заместителем принимается соответствующее решение по форме согласно приложению 4 к настоящему Административному регламенту. Сообщение об отказе в удовлетворении ходатайства направляется заявителю за подписью министра или его заместителя, в том числе его первым заместителем. Проект решения готовится должностным лицом отдела в соответствии с поручением начальника Управления.

114. Решение (сообщение об отказе в удовлетворении ходатайства) хранится в материалах проверки застройщика.

#### 115. Возбуждение дел об административных правонарушениях.

Поводами для возбуждения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, являются:

непосредственное обнаружение должностными лицами Управления, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, в том числе в ходе проведения проверки, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения;

материалы, поступившие в Минстрой РД из правоохранительных органов, а также из других государственных органов, органов местного самоуправления муниципальных образований, от общественных объединений, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения;

сообщения и заявления физических и юридических лиц, а также сообщения в средствах массовой информации, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения;

иные поводы, предусмотренные законодательством об административных правонарушениях.

116. По результатам рассмотрения поступивших в Минстрой РД материалов, сообщений, заявлений, в том числе отчетности застройщика, содержащих данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, должностные лица Управления, уполномоченные составлять протоколы об административных правонарушениях, уведомляют лицо, в отношении которого ведется административное производство, о выявлении признаков административного правонарушения, времени и месте составления протокола об административном правонарушении.

117. Протокол об административном правонарушении составляется должностным лицом Управления немедленно при обнаружении состава административного правонарушения в порядке, установленном главой 28 КоАП РФ, по форме согласно приложениям 5 и 6 к настоящему Административному регламенту.

118. Копия протокола об административном правонарушении вручается либо направляется лицу, в отношении которого он составлен, в течение трех дней со дня его составления уполномоченным должностным лицом Управления, составившим протокол.

119. Протокол об административном правонарушении направляется судьбе, в орган, должностному лицу, уполномоченным рассматривать дело об административном правонарушении, в течение трех суток с момента составления протокола (вынесения постановления) об административном правонарушении.

120. Рассмотрение дел об административных правонарушениях.

По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, выносится постановление в порядке, предусмотренном главой 29 КоАП РФ.

121. Постановление по делу об административном правонарушении подписывается должностным лицом, вынесшим постановление.

122. Постановление по делу об административном правонарушении объявляется немедленно по окончании рассмотрения дела.

123. Копия постановления по делу об административном правонарушении вручается под расписку должностному лицу, в отношении которого оно вынесено, или руководителю (уполномоченному представителю) юридического лица, в случае вынесения постановления в отношении юридического лица, либо высылается указанным лицам в течение трех дней со дня вынесения указанного постановления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

124. Протоколы и постановления хранятся в материалах административного производства, сформированного в отношении застройщика.

125. В случае неуплаты административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, должностным лицом, ответственным за осуществление контроля за исполнением постановлений по делам об административных правонарушениях, составляется протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ в порядке, установленном главой 28 КоАП РФ.

126. На основании поручения министра или его заместителей, в том числе первого заместителя министра по результатам рассмотрения жалоб граждан и юридических лиц, проведенного мероприятия по контролю и (или) на основании анализа проведенных мероприятий по контролю за определенный период в отношении одного лица Минстрой РД:

обращается в 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 Федеральным законом № 214-ФЗ;

обращается в суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан, в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

127. На основании поручения министра или его заместителей, в том числе первого заместителя министра, по результатам рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц уполномоченные должностные лица Минстроя РД обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

128. Ответственными за проведение проверок являются должностные лица Минстроя РД: министр, заместители министра, в том числе первый заместитель министра, начальник Управления, заместитель начальника Управления, начальник отдела, консультант отдела, главные специалисты-эксперты отдела согласно должностным обязанностям, установленным должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим распоряжением министра или заместителей министра, в том числе первого заместителя министра.

129. Ответственными за выдачу предписания об устранении выявленных нарушений являются уполномоченные должностные лица управления, согласно должностным обязанностям, установленным должностными регламентами гражданского служащего, и уполномоченные на проведение проверки соответствующим распоряжением министра или заместителей министра, в том числе первого заместителя министра.

130. Ответственными за возбуждение дел об административных правонарушениях являются должностные лица Минстроя РД, уполномоченные Минстроем РД составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

131. Рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.28 и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ от имени Минстроя РД министр, заместители министра, в том числе первый заместитель министра

132. Предложения об обращении в суд с заявлением о приостановлении деятельности застройщика либо о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, а также в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства вносятся министру начальником управления по согласованию с начальником управления административного обеспечения и курирующим заместителем министра.

133. При применении мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, учитываются следующие критерии:

возможность применения мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также мер, направленных на защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

наличие (отсутствие) неблагоприятных последствий для участников долевого строительства, связанных с наличием (отсутствием) в деятельности юридического лица нарушений обязательных требований, установленных законодательством о долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также существенной угрозы охраняемым обществом отношениям;

определение соразмерности и пропорциональности вмешательства управления в деятельность лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства жилья, исходя из конституционного принципа свободы экономической деятельности, а также адекватности социально необходимого результата и не создания угрозы ограничению прав и свобод.

134. Результатом применения мер воздействия к лицам, нарушившим законодательство об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является следующее:

привлечение к административной ответственности;

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

более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ;

застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством Российской Федерации;

застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, обеспеченным залогом и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее чем 100 тысяч рублей;

застройщиком не исполнялись требования Федерального закона № 214-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ меры воздействия;

в проектной декларации, представленной застройщиком в Минстрой РД, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с застройщиком юридических лиц требованиям, указанным в части 3 статьи 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ;

по истечении шести месяцев со дня выдачи Управлением предписания об устранении нарушения требований, указанных в пунктах 1, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

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

135. Непосредственно после завершения проверки должностными лицами управления, проводящими проверку, составляется акт проверки, один из которых вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

136. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении, уполномоченное должностное лицо Управления, которое в соответствии с распоряжением министра, заместителей министра, в том числе первого заместителя министра проводит проверку, направляет в течение трех суток акт проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Уведомление о вручении приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Управления.

137. В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований должностные лица Управления при проведении плановой и внеплановой проверки таких членов саморегулируемой организации в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения плановой проверки, должностное лицо отдела, проводившее проверку, письменно сообщают в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях.

138. В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуются согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки должностным лицом Управления, проводившим проверку, направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки/

139. Информация о результатах применения мер воздействия размещается на официальном сайте Минстрой РД в течение пятнадцати рабочих дней после окончания проверки должностным лицом, проводившим проверку.

Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований

140. Основания для начала административной процедуры.

В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ в целях предупреждения нарушений юридическими лицами и гражданами обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям

обязательных требований, Минстрой РД осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с программой профилактики нарушений, ежегодно утверждаемой правовым актом Минстроя РД.

141. В целях профилактики нарушений обязательных требований Минстрой РД:

обеспечивает размещение на официальном сайте в сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

осуществляет информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований Минстрой РД подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и размещение на официальном сайте в сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и гражданами в целях недопущения таких нарушений;

выдает предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

142. Осуществляет иные специальные профилактические мероприятия, направленные на предупреждение причинения вреда, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в случае, если проведение таких мероприятий предусмотрено федеральными законами, Федеральным законом № 214-ФЗ.

143. При условии, что иное не установлено федеральным законом, при наличии у Минстроя РД сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и гражданами либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за

исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований, причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, и если юридическое лицо, гражданин ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований, Минстрой РД в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

объявляет юридическому лицу, гражданину предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований;

предлагает юридическому лицу, гражданину принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;

уведомить о принятых мерах в установленный в таком предостережении срок управление.

144. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) юридического лица, гражданина могут привести или приводят к нарушению этих требований.

145. Ответственными за выполнение административной процедуры по осуществлению мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований являются уполномоченные должностные лица Минстроя РД/

146. Критериями принятия решений является положительная динамика по устранению причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований в области долевого строительства.

147. Результатом административной процедуры является предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, вынесенное юридическому лицу или гражданину

148. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры, в том числе в электронной форме.

Информация о выданных предостережениях о недопустимости нарушения обязательных требований в области долевого строительства, размещается уполномоченным должностным лицом Минстроя РД на официальном сайте министерства в течение 20 рабочих дней с момента его выдачи.

Организация и проведение мероприятий по контролю  
без взаимодействия с юридическими лицами,  
индивидуальными предпринимателями гражданами

149. Основанием для начала административной процедуры являются исполнение, в том числе, других административных процедур таких как 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, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации на наличие признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

150. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Минстроя РД с юридическими лицами, гражданами, относятся:

контроль за соблюдением застройщиком примерного графика реализации проекта строительства;

наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в сети «Интернет» и средствах массовой информации;

наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

контроль соблюдения требований к раскрытию и размещению застройщиком информации на своем официальном сайте;

другие виды и формы мероприятий по контролю, установленные федеральными законами.

151. Мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие управления с юридическими лицами, гражданами проводятся уполномоченными должностными лицами Минстроя РД в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых министром, заместителей министра, в том числе первым заместителем министра .

152. В соответствии с федеральными законами, Федеральным законом № 214-ФЗ, мероприятия по контролю при проведении которых не требуется взаимодействие управления с юридическими лицами, гражданами могут

осуществляться с привлечением Минстром РД государственных или муниципальных учреждений, иных организаций при обязательном соблюдении условий, исключающих возникновение конфликта интересов.

153. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие управления с юридическими лицами, гражданами, нарушений обязательных требований, уполномоченные должностные лица Минстроя РД принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме министру заместителям министра, в том числе первому заместителю министра мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица, по основаниям, указанным в пункте 3 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

154. В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, гражданами сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, управление направляет юридическому лицу, гражданину предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

155. Результат выполнения данной административной процедуры фиксируется способом, указанным в настоящем Административном регламенте.

#### Внесение информации в единый реестр проверок

156. Основанием для начала административной процедуры является издание распоряжения министра, заместителей министра, в том числе первого заместителя министра о проведении плановых и внеплановых проверок.

157. Ответственное структурное подразделение Минстроя РД не позднее 3 рабочих дней со дня издания распоряжения министра, заместителей министра, в том числе первого заместителя министра о проведении плановых и внеплановых проверок, вносит в единый реестр проверок следующую информацию:

157.1. информацию о проверке, содержащую:  
учетный номер и дату присвоения учетного номера проверки;  
дату и номер распоряжения министра, заместителей министра, в том числе первого заместителя министра о проведении проверки;  
даты начала и окончания проведения проверки;  
правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования;  
цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;  
вид проверки (плановая, внеплановая);  
форму проверки (выездная, документарная);  
сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

сведения о согласовании проведения проверки с органами прокуратуры в случае, если такое согласование проводилось;

сведения о включении плановой проверки в ежегодный сводный план проведения плановых проверок;

157.2. информацию о Минстрое РД, содержащую:

наименование министерства;

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного на проведение проверки, а также экспертов, представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению проверки;

указание на реестровый номер функции в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)»;

157.3. информацию о лице, в отношении которого проводится проверка, содержащую:

наименование юридического лица, в отношении которого проводится проверка;

государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица, и идентификационный номер налогоплательщика;

место нахождения юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), в отношении которого проводится проверка;

место фактического осуществления деятельности юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) в отношении которого проводится проверка.

158. В случае, если основаниями проведения и организации внеплановой проверки являются:

поступление в Управление, ответственное структурное подразделение Минстроя РД обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о возникновении угрозы причинения вреда, причинение вреда жизни, здоровью граждан, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации;

распоряжение министра, заместителей министра, в том числе первого заместителя министра, изданное в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям, ответственное структурное подразделение Минстроя РД вносит в единый реестр проверок информацию по результатам проведенной проверки не позднее 5 рабочих дней со дня начала проведения проверки.

159. Ответственными за выполнение административной процедуры по внесению информации в единый реестр проверок являются уполномоченные должностные лица Минстроя РД.

160. Ответственное структурное подразделение Минстроя РД не позднее дня направления копии распоряжения министра и первого заместителя министра о проведении внеплановой документарной проверки вносит в единый реестр проверок информацию об уведомлении проверяемого лица о проведении проверки с указанием даты и способа уведомления.

161. Ответственное структурное подразделение Минстроя РД не позднее 10 рабочих дней со дня окончания проверки вносит в единый реестр проверок информацию о результатах проверки, содержащую:

- дату, время и место составления акта проверки;
- дату, время, продолжительность и место проведения проверки;
- наименование проверяемого юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность должностного лица (должностных лиц), проводившего проверку;
- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность руководителя, иного должностного лица юридического лица, уполномоченного представителя юридического лица, присутствовавших при проведении проверки;
- сведения об ознакомлении или отказе от ознакомления с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, присутствовавших при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи;
- сведения о выявленных нарушениях обязательных требований, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения (с указанием положений правовых актов);
- указание на отсутствие выявленных нарушений обязательных требований;
- сведения о причинах невозможности проведения проверки (в случае если проверка не проведена).

162. Ответственное структурное подразделение Минстроя РД вносит в единый реестр проверок информацию о мерах, принятых по результатам проверки, не позднее 5 рабочих дней со дня поступления такой информации в Минстрой РД, содержащую:

- сведения о выданных предписаниях об устранении выявленных нарушений и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (реквизиты, срок выполнения, содержание предписания);
- сведения о направлении материалов о выявленных нарушениях обязательных требований в государственные органы в соответствии с их компетенцией;
- сведения о фактах невыполнения предписаний управления об устранении выявленного нарушения обязательных требований (с указанием реквизитов выданных предписаний);

перечень примененных мер обеспечения производства по делу об административном правонарушении;  
сведения о привлечении к административной ответственности виновных лиц;  
сведения о приостановлении или об аннулировании ранее выданных документов, имеющих разрешительный характер;  
сведения о выполнении лицом, в отношении которого проводилась проверка, предписания об устранении выявленных нарушений;  
сведения об исполнении постановления по делу об административном правонарушении;  
сведения об обжаловании решений и действий (бездействия) Минстроя РД либо его должностных лиц и о результатах такого обжалования.

163. Внесение изменений в единый реестр проверок в части исправления технических ошибок осуществляется ответственным структурным подразделением Минстроя РД незамедлительно с момента выявления технических ошибок.

164. В случае отмены результатов проведенной проверки информация об этом подлежит внесению в единый реестр проверок ответственным структурным подразделением Минстроя РД не позднее 3 рабочих дней со дня поступления указанной информации в Минстрой РД, ответственное структурное подразделение Минстроя РД.

165. Обращения заинтересованных лиц о внесении изменений в единый реестр проверок в части исправления содержащихся в едином реестре проверок недостоверных сведений рассматриваются управлением не позднее 10 рабочих дней со дня поступления обращения в Минстрой РД, ответственное структурное подразделение Минстроя РД.

166. В случае признания таких обращений обоснованными, исправление указанных сведений осуществляется ответственным структурным подразделением Минстроя РД не позднее 1 рабочего дня со дня рассмотрения обращения.

167. Результатом административной процедуры является размещение информации о результатах проведенных проверок в едином реестре проверок.

168. Результат административной процедуры предоставляется неограниченному кругу лиц с момента внесения указанной информации в единый реестр проверок посредством ее размещения оператором единого реестра проверок на специализированном сайте [www.proverki.gov.ru](http://www.proverki.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе, в форме открытых данных.

169. В электронной форме результат фиксируется при размещении информации на сайте [www.proverki.gov.ru](http://www.proverki.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

170. Основанием для начала административной процедуры является представление проектной декларации в Минстрой РД по форме согласно Приложению 7 и заявления с приложением следующих документов:

технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

проектной документации, включающей в себя все внесенные в нее изменения.

171. Документы представляются в виде копий, заверенных подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо вправе представить указанные документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

172. Заявление о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ представляется в Минстрой РД по форме согласно Приложению 8.

173. Заявление и прилагаемые к нему документы (в том числе представленные в форме электронного документа) принимаются должностными лицами Минстроя РД по описи.

174. До выдачи заключения, указанного в пункте 84 Административного регламента, уполномоченными должностными лицами управления выполняется:

анализ застройщика на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

анализ проектной декларации на соответствие требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

175. Анализ застройщика на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

176. Застройщики, обратившиеся с заявлением о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, должны отвечать следующим требованиям:

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

в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – застройщика;

в отношении юридического лица – застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

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

в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является

выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

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

у юридического лица – застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в Минстрой РД не принято;

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

177. В целях проведения указанного анализа застройщика осуществляются следующие административные действия:

получение информации о размере уставного (складочного) капитала застройщика посредством Интернет-ресурса [www.nalog26.ru](http://www.nalog26.ru);

получение информации о наличии (отсутствии) процедуры ликвидации застройщика, о наличии (отсутствии) одной из процедур применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также об отсутствии в отношении застройщика решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания посредством Интернет-ресурса [www.arbitr.ru](http://www.arbitr.ru);

получение информации из реестра недобросовестных поставщиков посредством Интернет-ресурсов [www.rnp.fas.gov.ru](http://www.rnp.fas.gov.ru);

получение информации из реестра недобросовестных участников аукциона посредством Интернет-ресурса [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru);

получение информации о недоимке по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации посредством межведомственного информационного взаимодействия с ФНС России;

получение сведений о наличии (отсутствии) неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления посредством межведомственного информационного взаимодействия с МВД России;

получение сведений из реестра дисквалифицированных лиц о лицах, лишенных права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции, то есть дисквалифицированных на основании вступивших в законную силу постановлений судов о дисквалификации посредством межведомственного информационного взаимодействия с ФНС России.

178. При отсутствии технической возможности использования СМЭВ предоставление сведений осуществляется на бумажном носителе.

179. Ответственный исполнитель не позднее 10 дней со дня поступления в Минстрой РД или Управление надлежащим образом оформленного заявления о выдаче заключения осуществляет проверку полноты и достоверности сведений о застройщике.

180. Анализ проектной декларации на соответствие статьям 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

Анализ проектной декларации застройщика направлен на определение соответствия сведений, указанных в проектной декларации статьям 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, а также на наличие или отсутствия нарушений законодательства Российской Федерации о строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, то есть нарушений, для выявления которых не требуются дополнительные документы и информация, кроме тех, которые представлены в проектной декларации застройщика или которыми располагает на момент рассмотрения проектной декларации застройщика ответственное должностное лицо управления, уполномоченное ее рассматривать.

181. Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

182. Информация о застройщике должна содержать информацию:

о фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

о государственной регистрации застройщика;

об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;

о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию;

о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства;

о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату;

декларацию застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ;

иная не противоречащая законодательству информация о застройщике.

183. Информация о проекте строительства одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в границах являющегося элементом планировочной структуры квартала, микрорайона, предусмотренным утвержденной документацией по планировке территории (далее – проект строительства), должна соответствовать документации по планировке территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации допускается строительство указанных объектов недвижимости при отсутствии документации по планировке территории), проектной документации и содержать информацию:

о видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

о разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство);

о правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка;

о планируемых элементах благоустройства территории;

о местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи;

о количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках;

о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством);

о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу;

об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства;

о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименования, фирменного наименования, места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона таких юридических лиц;

об установленном частью 2.1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала застройщика, или о размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц, соответствующем сумме размеров уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц;

о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, а в случае, если застройщиком заключен договор поручительства в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ, о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, и общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство

(создание) которых осуществляется связанными с застройщиком юридическими лицами в соответствии со всеми их проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию;

информацию о возмещении затрат на строительство, реконструкцию объекта социальной инфраструктуры и (или) на уплату процентов по целевым кредитам на их строительство, реконструкцию за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, при условии, что после ввода в эксплуатацию такого объекта на такой объект возникает право общей долевой собственности у участников долевого строительства или такой объект безвозмездно передается застройщиком в государственную или муниципальную собственность.

иная не противоречащая законодательству информацию о проекте строительства.

184. Ответственный исполнитель не позднее 10 дней со дня поступления в Минстрой РД или Управление надлежащим образом оформленного заявления о выдаче заключения осуществляет проверку полноты и достоверности представленных в проектной декларации сведений.

185. По результатам проверки полученных сведений и проектной декларации застройщика ответственный исполнитель составляет акт о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ по форме согласно Приложению 9.

186. Проектная декларация до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляется застройщиком в Минстрой РД или Управление, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, на который возложены функции по государственному регулированию в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – уполномоченный орган).

187. Форма проектной декларации устанавливается уполномоченным органом.

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 № 214-ФЗ застройщик направляет проектную декларацию, изменения в проектную декларацию в Минстрой РД или Управление по форме согласно Приложению 7 к настоящему Административному регламенту.

188. Для подтверждения факта выдачи разрешения на строительство и возникших правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется

строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка ответственный исполнитель направляет соответствующие запросы в органы местного самоуправления, которыми были выданы указанные разрешительные и правоустанавливающие документы.

189. В рамках исполнения административной процедуры осуществляется межведомственное информационное взаимодействие с ФНС России для получения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц.

190. Подготовка заключения, указанного в пункте 1.2 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

На основании акта, указанного в настоящем Административном регламенте ответственным должностным лицом управления подготавливается проект распоряжения министра, заместителя министра, в том числе первого заместителя министра и проект заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ по форме согласно Приложению 10.

191. Распоряжение Минстроя РД и заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ должны содержать:

наименование органа, осуществляющего выдачу заключения – министерство; полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, организационно-правовую форму юридического лица, адрес его места нахождения, адреса мест осуществления основного вида деятельности, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица;

сведения о размере уставного капитала застройщика;

идентификационный номер налогоплательщика;

номер и дату заключения;

номер и дату распоряжения.

192. Заключение оформляется на бланке министерства.

193. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения – выдается не позднее 30 дней со дня регистрации проектной декларации в Минстрое РД.

194. Должностным лицом, ответственным за выполнение каждого административного действия, входящего в состав административной процедуры, является уполномоченное должностное лицо управления, ответственное за проведение анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ и подготовку заключения.

195. В выдаче заключения отказывается в случае несоответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ. Отказ в выдаче заключения по иным основаниям не допускается.

196. Застройщики, не удовлетворяющие требованиям, указанным в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, после даты направления проектной декларации в Минстрой РД не имеют права привлекать денежные средства граждан-участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов в случае:

вступления в законную силу решения или определения арбитражного суда о ликвидации юридического лица-застройщика или о введении в отношении юридического лица-застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

вступления в законную силу решения арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания, в том числе принятого по заявлению управления, в соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ;

принятия решения о ликвидации юридического лица-застройщика учредителями (участниками) или органом юридического лица, уполномоченным на то учредительным документом.

197. По результатам проведенного анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ составляется акт, указанный в настоящем Административном регламенте ответственным должностным лицом управления подготавливается проект распоряжения Минстроя РД и проект заключения по форме согласно Приложению 10.

198. В течение 3 рабочих дней после дня подписания и регистрации заключения ответственный исполнитель вручает распоряжение и заключение заявителю (уполномоченному лицу на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации) под роспись или направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, а также уведомляет об этом заявителя через средства связи и путем размещения соответствующей информации на официальном сайте министерства.

199. Заключение может быть также оформлено в форме электронного документа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим отношения в области электронного документооборота.

200. В случае подготовки проекта решения Минстроя РД об отказе в выдаче заключения ответственному исполнителю необходимо указать мотивированное обоснование причин отказа со ссылкой на конкретные положения нормативных правовых актов и иных документов, являющихся основанием такого отказа.

201. В течение 3 рабочих дней со дня подписания распоряжения Минстроя РД об отказе в выдаче заключения ответственный исполнитель вручает заявителю распоряжение об отказе в выдаче заключения или направляет его заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В распоряжении об отказе указываются мотивированные обоснования причин отказа со ссылкой на конкретные положения нормативных правовых актов и иных документов, являющихся основанием такого отказа. Распоряжение может быть также направлено заявителю посредством информационно-коммуникационных технологий.

202. Распоряжение об отказе подписывается министром, заместителем министра, в том числе первым заместителем министра.

203. По окончании процедуры по проведению анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ и подготовки заключения, указанного в пункте 1.2 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ либо распоряжения об отказе в выдаче заключения в течение 5 рабочих дней со дня вручения (получения) заключения или распоряжения об отказе в выдаче заключения ответственный исполнитель формирует дело и направляет его в архив в установленном порядке.

204. Способом фиксации результата административной процедуры является оформление на бумажном носителе распоряжения Минстроя РД и заключения либо распоряжения об отказе в выдаче заключения с указанием причин отказа.

205. Информация о застройщиках, получивших заключения, размещается должностным лицом отдела по работе с гражданами и застройщиками в области долевого строительства Минстроя РД, ответственным за проведение анализа застройщика и проектной декларации на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, на официальном сайте Минстроя РД в течение 20 рабочих дней с момента регистрации распоряжения о выдаче или отказа в выдаче заключения.

#### **Раздел IV. Порядок и формы контроля за исполнением государственной контрольной (надзорной) функции**

206. Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами управления Административного регламента и нормативных правовых актов

Российской Федерации, нормативных правовых актов Республики Дагестан, устанавливающих требования к исполнению государственной контрольной (надзорной) функции, а также за принятием ими решений осуществляет начальник управления или, в его отсутствие, заместитель начальника управления путем визирования документов.

**Порядок и периодичность осуществления  
плановых и внеплановых проверок полноты и качества  
исполнения государственной контрольной (надзорной) функции**

207. Плановый контроль за полнотой и качеством исполнения государственной контрольной (надзорной) функции осуществляется ежеквартально путем проведения начальником управления, заместителем начальника управления проверок отчетов об исполнении должностными лицами управления положений Административного регламента.

208. Внеплановый контроль за полнотой и качеством исполнения государственной контрольной (надзорной) функции проводится начальником управления, заместителем начальника управления путем выборочной проверки отчетов об исполнении должностными лицами управления положений Административного регламента и иных материалов, связанных с осуществлением государственной функции.

**Ответственность должностных лиц управления  
за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе  
исполнения государственной контрольной (надзорной) функции**

209. По результатам проведенных проверок, в случае выявления нарушений соблюдения положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, виновные должностные лица несут персональную ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе исполнения государственной функции.

210. Персональная ответственность должностных лиц закрепляется в должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

211. О мерах, принятых в отношении должностных лиц, виновных в нарушении положений настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению государственной функции, в течение 10 рабочих дней со дня принятия таких мер Минстрой РД информирует лицо (лиц), права и (или) законные интересы которого (которых) нарушены.

**Положения, характеризующие требования  
к порядку и формам контроля за исполнением**

государственной контрольной (надзорной) функции,  
в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций

212. Контроль за исполнением государственной функции осуществляется со стороны национального объединения саморегулируемых организаций, а также со стороны юридических лиц и граждан, их объединений и организаций путем направления в Минстрой РД:

сообщений о нарушении законов и иных нормативных правовых актов, недостатках в работе должностных лиц управления;

жалоб по фактам нарушения должностными лицами управления прав, свобод или законных интересов граждан.

213. При обнаружении по результатам проверки действий (бездействия) должностных лиц управления, принимаемых (осуществляемых) в ходе исполнения государственной функции, возложенных на них настоящим Административным регламентом обязанностей, к должностному лицу управления принимаются меры по привлечению его к ответственности в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**Раздел V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа исполнительной власти, исполняющего государственную контрольную (надзорную) функцию, а также должностных лиц, государственных гражданских служащих**

214. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо (далее – заинтересованное лицо) вправе обжаловать решения и действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц, государственных гражданских служащих Минстроя РД, участвующих в исполнении государственной контрольной (надзорной) функции, в досудебном (внесудебном) и судебном порядке.

215. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) Минстроя РД, должностных лиц Минстроя РД являются решения и действия (бездействие) управления, должностных лиц управления на основании настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Республики Дагестан, касающихся исполнения государственной контрольной (надзорной) функции.

216. Заинтересованное лицо может обратиться с жалобой на решение или действия (бездействие) Минстроя РД, должностных лиц Минстроя РД, в том числе в следующих случаях:

нарушение срока исполнения каждой из административных процедур, определенных настоящим Административным регламентом;

требование у заинтересованного лица документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Дагестан;

отказ в приеме документов, представление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Дагестан;

отказ в выполнении каждой из административных процедур, определенных настоящим Административным регламентом, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Дагестан;

требование у заинтересованного лица при выполнении каждой из административных процедур, определенных настоящим Административным регламентом, платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Дагестан;

отказ Минстроя РД, должностного лица Минстроя РД в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате выполнения каждой из административных процедур, определенных настоящим Административным регламентом, документах либо нарушение установленного срока внесения таких исправлений.

Исчерпывающий перечень случаев, в которых ответ на жалобу не дается

217. Ответ на жалобу не дается в случаях, если:

в письменной жалобе не указаны фамилия лица, направившего жалобу, почтовый адрес или адрес электронной почты, по которому должен быть направлен ответ;

текст письменной жалобы не поддается прочтению, о чем в течение семи дней со дня регистрации жалобы сообщается заинтересованному лицу, направившему жалобу, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

218. При получении должностным лицом Минстроя РД, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, жалобы, в которой содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, гражданского служащего, а также членов его семьи, на жалобу не дается ответ по существу поставленных в ней вопросов и в течение трех рабочих дней со дня регистрации жалобы сообщается заинтересованному лицу по адресу электронной почты (при наличии) и почтовому адресу, указанным в жалобе, о недопустимости злоупотребления правом на обращение.

219. В случае если ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую законодательством Российской Федерации тайну, заинтересованному лицу, направившему жалобу, в течение трех рабочих дней со дня регистрации жалобы сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в ней вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

220. В случае если в жалобе заинтересованного лица содержится вопрос, на который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, уполномоченные должностные лица управления, наделенные полномочиями по рассмотрению жалоб, вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки с заинтересованным лицом по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые жалобы направлялись в Минстрой РД, Управление или одному и тому же должностному лицу Минстроя РД. О данном решении уведомляется заинтересованное лицо, направившее жалобу.

221. Жалоба, в которой обжалуется судебное решение, в течение 7 дней со дня регистрации возвращается заинтересованному лицу, направившему жалобу, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.

#### Основания для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования

222. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) Минстроя РД, Управления, должностных лиц Управления является поступление в Минстрой РД жалобы в письменной форме по почте или в электронной форме от заинтересованного лица.

223. Жалоба заинтересованным лицом может быть направлена по почте с использованием сети «Интернет», официального сайта управления, федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», а также может быть принята в ходе личного приема у министра, заместителей министра, в том числе первого заместителя министра.

224. Жалоба должна содержать:

фамилию, имя, отчество министра, должностного лица, решения и действия (бездействия) которых обжалуются;

фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии), сведения о месте жительства заинтересованного лица – физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заинтересованного лица – юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заинтересованному лицу;

сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Минстроя РД, должностного лица управления;

доводы, на основании которых заинтересованное лицо не согласно с решением и действием (бездействием) Минстроя РД, должностного лица управления.

225. Заинтересованным лицом могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии.

226. Заинтересованное лицо имеет право обратиться в Минстрой РД или непосредственно в Управление за получением информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы, способами, предусмотренными настоящим Административного регламента для направления жалобы.

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

227. Жалоба может быть подана заявителем или его уполномоченным представителем в письменной форме, на русском языке на бумажном носителе почтовым отправлением либо в электронном виде, а также при личном приеме заявителя или его уполномоченного представителя:

на имя Главы Республики Дагестан, Председателя Правительства Республики Дагестан, в случае если обжалуются решения министра;

в Минстрой РД, в случае если обжалуются решения и действия (бездействие) управления, должностных лиц Минстроя РД, по адресу: 367015, г.Махачкала, пр.И. Шамиля, 58, тел. 8 (722) 62-34-69, E-mail: [mikx@rambler.ru](mailto:mikx@rambler.ru).

Сроки рассмотрения жалобы

228. Жалоба, поступившая в Минстрой РД или непосредственно в Управление подлежит регистрации в течение 1 рабочего дня со дня ее поступления в Минстрое РД или непосредственно в управление и рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа Минстроя РД, должностного лица Управления в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате выполнения административных процедур документах - в течение 5 рабочих дней со дня ее регистрации.

229. Жалобе присваивается регистрационный номер в журнале учета жалоб на решения и действия (бездействие) Минстроя РД и его должностного лица, гражданского служащего (далее - журнал). Форма и порядок ведения журнала определяются Управлением.

230. Если жалоба изложена в устной форме и факты и обстоятельства, изложенные в ней, являются очевидными и не требуют дополнительной проверки, ответ заинтересованному лицу с их согласия может быть дан устно в ходе личного приема у министра, первого заместителя министра.

Результат досудебного (внесудебного) обжалования  
применительно к каждой процедуре  
либо инстанции обжалования

231. По результатам рассмотрения жалобы Минстрой РД принимает одно из следующих решений:

удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных опечаток и ошибок в документах, выданных в результате выполнения каждой из административных процедур, определенных настоящим Административным регламентом, возврата заинтересованному лицу денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Дагестан, а также в иных формах;

отказывает в удовлетворении жалобы, если жалоба признана необоснованной.

232. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в настоящем Административном регламенте, заинтересованному лицу в письменной форме и по их желанию в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

233. Споры, связанные с решениями, действиями (бездействием) должностных лиц Минстроя РД, осуществляемыми (принимаемыми) в ходе исполнения государственной контрольной (надзорной) функции, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

234. Обжалование производится в сроки и по правилам подведомственности и подсудности, установленным процессуальным законодательством Российской Федерации.

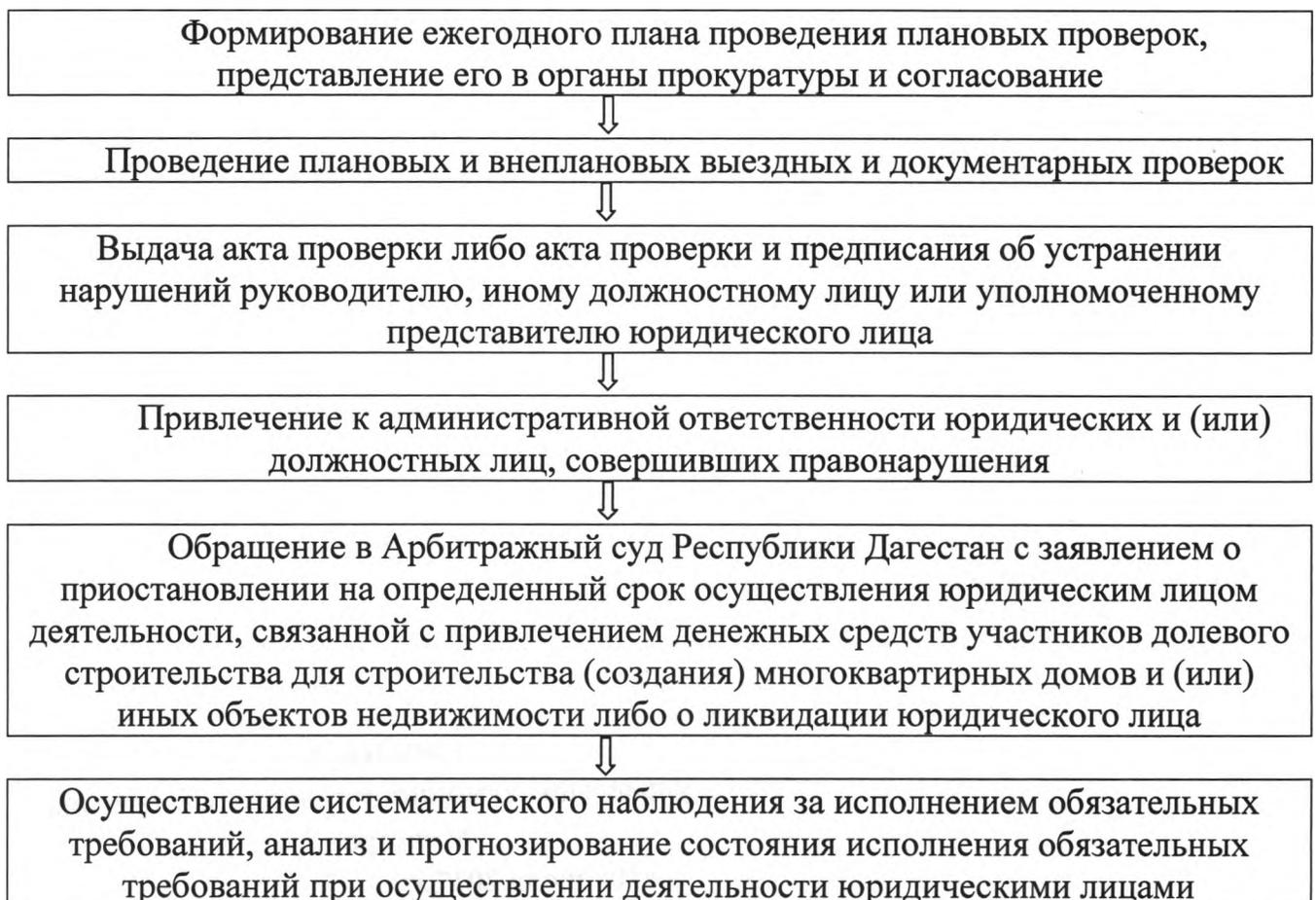
235. Основания для приостановления рассмотрения жалобы отсутствуют.

---

Приложение № 1  
к Административному регламенту  
исполнения государственной  
функции по осуществлению контроля и  
надзора в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости  
на территории Республики Дагестан

### БЛОК-СХЕМА

последовательности административных процедур исполнения управлением государственной контрольной (надзорной) функции «Контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»



Приложение № 2  
к Административному регламенту  
исполнения государственной функции  
по осуществлению контроля и надзора в  
области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости  
на территории Республики Дагестан

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
(Минстрой РД)**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № \_\_\_\_\_

по результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщика, осуществляющего  
деятельность в области долевого строительства на территории Республики Дагестан

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Махачкала

Наименование застройщика

\_\_\_\_\_

Отчетность за \_\_\_\_\_ квартал 20\_\_ г.

Место нахождения застройщика

\_\_\_\_\_

Объект строительства

\_\_\_\_\_

Объект строительства

\_\_\_\_\_

1. Соответствие состава и формы предоставления отчетности

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

2. Соответствие порядка предоставления отчетности

---

3. Соответствие сведений, представленных в отчетности, требованиям законодательства Российской Федерации

---

---

---

---

В приложении 1

---

---

---

---

В приложении 2

---

---

---

---

В приложении 3

---

---

---

---

В приложении 4

---

---

---

---

Выводы:

---

---

---

---

Уполномоченное должностное

лицо управления  
(подпись)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
(Фамилия, имя, отчество)

Приложение № 3  
к Административному регламенту  
исполнения государственной  
функции по осуществлению контроля и  
надзора в области долевого  
строительства многоквартирных домов  
и (или) иных объектов недвижимости  
на территории Республики Дагестан

**ПРЕДПИСАНИЕ № \_\_\_\_\_**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(место составления)

На основании \_\_\_\_\_

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), должности руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), издавшего распоряжение о проведении проверки)

Выдано предписание \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)

На объект долевого строительства по адресу: \_\_\_\_\_  
(наименование объекта долевого строительства)

Установленные факты нарушения законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Ссылка на положения нормативного правового акта (пункт, часть, номер, дата, наименование)	Подлежащие исполнению мероприятия и работы	Срок исполнения

Информацию об исполнении настоящего предписания с приложением необходимых документов, подтверждающих устранение нарушений, представить не позднее трех суток по истечении указанного в предписании срока.

За невыполнение в установленный срок данного предписания в соответствии с частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ должностные, юридические лица несут административную ответственность.

Составлено в двух экземплярах.

Должностное лицо, осуществляющее мероприятие по контролю

\_\_\_\_\_  
(полное наименование (фамилия, имя, отчество) (подпись)  
должности)

Другие участники проверки (при их наличии)

\_\_\_\_\_  
(должность, организация) (фамилия, имя, отчество) (подпись)

Копия настоящего предписания вручена (получена)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или  
уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного  
представителя)

\_\_\_\_\_  
(номер, дата уведомления о вручении либо почтового отправления)

Приложение № 4  
к Административному регламенту  
исполнения государственной функции  
по осуществлению контроля и надзора в  
области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости  
на территории Республики Дагестан

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА**

**РЕШЕНИЕ**

**о продлении срока исполнения предписания**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(место составления)

\_\_\_\_\_  
фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя,

\_\_\_\_\_  
заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора)

**УСТАНОВИЛ:**

По результатам проверки в отношении

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)

должностным лицом отдела по надзору в области долевого строительства  
управления государственного строительного надзора  
Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РД \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица,  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

выдавшего предписание об устранении выявленных нарушений)

было выдано предписание от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_.

Согласно ходатайству от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)

не может устранить нарушения в срок до « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по причине

\_\_\_\_\_  
(мотивированное обоснование невозможности

\_\_\_\_\_  
исполнения предписания в установленный срок)

что подтверждается

\_\_\_\_\_  
(ссылка на документы и иные материалы, подтверждающие

\_\_\_\_\_  
невозможность исполнения предписания в установленный срок).

На основании изложенного

РЕШИЛ:

продлить срок исполнения предписания от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_ об  
устранении выявленных нарушений законодательства об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости до  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(наименование должности руководителя,  
заместителя руководителя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы руководителя, заместителя  
руководителя органа государственного  
контроля (надзора))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется)  
Должность должностного лица, непосредственно  
Подготовившего проект решения)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение № 5  
к Административному регламенту  
исполнения государственной  
функции по осуществлению контроля и  
надзора в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости  
на территории Республики Дагестан

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА**

Протокол № \_\_\_\_\_

об административном правонарушении в области предпринимательской дея-  
(нужное подчеркнуть)

тельности (ч. \_\_\_\_\_ ст. 14.28 КоАП РФ), против порядка управления (ч. 4 ст. 19.5 КоАП  
РФ), посягающим на общественный порядок и общественную безопасность (ч. 1 ст.  
20.25 КоАП РФ)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(место составления)

Мною,

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, инициалы, должность лица, составившего протокол)

Руководствуясь статьями 28.1, 28.2, 28.3 Кодекса Российской Федерации об  
административных правонарушениях, возбуждено дело об административном  
правонарушении в области предпринимательской деятельности, против порядка  
управления, посягающим на общественный порядок и безопасность  
(нужное подчеркнуть)

и составлен протокол в отношении юридического лица

Полное наименование юридического лица: \_\_\_\_\_

Ф.И.О. руководителя \_\_\_\_\_

Юридический адрес (место нахождения), телефон/факс \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Другие сведения:

(привлечение к административной ответственности и др.)

установлен факт события административного правонарушения:

место, время совершения и событие административного правонарушения с подробным его описанием

по каждому виду нарушений указывается статья КоАП РФ, предусматривающая административную

ответственность, действующий нормативный акт, а также главы, разделы, параграфы акта, обязательные

требования которых нарушены)

за которое установлена административная ответственность, предусмотренная частью \_\_\_\_\_ статьи \_\_\_\_\_ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Должностному лицу (законному представителю юридического лица), в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, разъяснены его права и обязанности, предусмотренные Кодексом об административных правонарушениях РФ, а именно:

-право ознакомления с протоколом об административном правонарушении (ч. 4 ст. 28.2 КоАП РФ);

-право на получение под расписку копии протокола об административном правонарушении (ч. 6 ст. 28.2 КоАП РФ);

-право знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы (ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ);

-с момента составления протокола об административном правонарушении пользоваться юридической помощью защитника (ч. 1 ст. 25.1, ч. 4 ст. 25.5 КоАП РФ);

-участвовать в рассмотрении дела об административном правонарушении (ч. 2 ст. 25.1 КоАП РФ);

-в установленном законом порядке обжаловать постановление, вынесенное по делу об административном правонарушении (ст. 30.1 КоАП РФ);

-осуществлять иные процессуальные права в соответствии с КоАП РФ (ст. 25.1 КоАП РФ);

-право выступать, давать объяснения, заявлять ходатайства и отводы, приносить жалобы на родном языке, пользоваться услугами переводчика (ст. 24.2 КоАП РФ);

-право не свидетельствовать против самого себя (ст. 51 Конституции РФ).

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись законного представителя юридического лица)

Русским языком владею \_\_\_\_\_, в услугах переводчика \_\_\_\_\_  
(владею, не владею) (нуждаюсь, не нуждаюсь)

Отметка о разъяснении прав иным лицам

(при их участии в составлении протокола)

Права предусмотренные ст. \_\_\_\_\_ КоАП РФ мне разъяснены

(для участвующих лиц в качестве свидетеля – указывается ст. 25.6 КоАП РФ, понятого – указывается ст. 25.7 КоАП РФ, переводчика – указывается ст. 25.10 КоАП РФ)

Протокол мною прочитан. Записано правильно.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись законного представителя юридического лица)

Объяснения законного представителя юридического лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, иные сведения, необходимые для разрешения дела

\_\_\_\_\_  
Объяснения и замечания по содержанию протокола

\_\_\_\_\_  
(отсутствуют, прилагаются к протоколу)

С протоколом ознакомлен, копию протокола получил

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись законного представителя юридического лица)

Отметка должностного лица в случае отказа законного представителя юридического лица подписать или получить протокол

\_\_\_\_\_  
Подпись должностного лица, составившего протокол \_\_\_\_\_

М.П.

Приложение № 6  
к Административному  
регламенту исполнения  
государственной функции по  
осуществлению контроля и надзора в  
области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на  
территории Республики Дагестан

Форма

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА**

Протокол № \_\_\_\_\_

об административном правонарушении в области предпринимательской дея-  
(нужное подчеркнуть)  
тельности (ч. \_\_\_\_\_ ст. 14.28 КоАП РФ), против порядка управления (ч. 4 ст. 19.5 КоАП  
РФ), посягающим на общественный порядок и общественную безопасность (ч. 1 ст.  
20.25 КоАП РФ)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(место составления)

Мною,

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, инициалы, должность лица, составившего протокол)

руководствуясь статьями 28.1, 28.2, 28.3 Кодекса Российской Федерации об  
административных правонарушениях, возбуждено дело об административном  
правонарушении в области предпринимательской деятельности и составлен  
протокол в отношении должностного лица  
Ф.И.О. должностного лица:

\_\_\_\_\_  
Дата и место рождения:

\_\_\_\_\_  
Адрес места жительства:

\_\_\_\_\_  
Место, адрес работы, телефон/факс, занимаемая должность:

\_\_\_\_\_

Сведения о государственной регистрации (для предпринимателей без образования юридического лица)

Другие сведения

(гражданство, семейное положение, дети на иждивении,

паспортные данные, привлечение к административной ответственности и др.)

Установлен факт административного правонарушения:

место, время совершения и событие административного правонарушения с

подробным его описанием; по каждому виду нарушений указывается статья

КоАП РФ, предусматривающая административную ответственность, действующий

нормативный акт, а также главы, разделы, параграфы акта,

обязательные требования которых нарушены

за которое установлена административная ответственность, предусмотренная частью \_\_\_\_ статьи \_\_\_\_ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Должностному лицу (законному представителю юридического лица), в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, разъяснены его права и обязанности, предусмотренные Кодексом об административных правонарушениях РФ, а именно:

-право ознакомления с протоколом об административном правонарушении(ч. 4 ст. 28.2 КоАП РФ);

-право на получение под расписку копии протокола об административном правонарушении (ч. 6 ст. 28.2 КоАП РФ);

-право знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы (ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ);

-с момента составления протокола об административном правонарушении пользоваться юридической помощью защитника (ч. 1 ст. 25.1, ч. 4 ст. 25.5 КоАП РФ);

-участвовать в рассмотрении дела об административном правонарушении(ч. 2 ст. 25.1 КоАП РФ);

-в установленном законом порядке обжаловать постановление, вынесенное по делу об административном правонарушении (ст. 30.1 КоАП РФ);

-осуществлять иные процессуальные права в соответствии с КоАП РФ (ст.25.1 КоАП РФ);

-право выступать, давать объяснения, заявлять ходатайства и отводы, приносить жалобы на родном языке, пользоваться услугами переводчика (ст.24.2 КоАП РФ);

-право не свидетельствовать против самого себя (ст. 51 Конституции РФ).

(Ф.И.О., подпись должностного лица)

Русским языком владею \_\_\_\_\_, в услугах переводчика \_\_\_\_\_  
(владею, не владею) (нуждаюсь, не нуждаюсь)

Отметка о разъяснении прав иным лицам  
(при их участии в составлении протокола)

Права предусмотренные ст. \_\_\_\_\_ КоАП РФ мне разъяснены  
(для участвующих лиц в качестве свидетеля – указывается ст. 25.6 КоАП РФ, понятого – указывается ст. 25.7 КоАП РФ, переводчика – указывается ст. 25.10 КоАП РФ)

Протокол мною прочитан. Записано правильно.

(Ф.И.О., подпись должностного лица)

Объяснения должностного лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, иные сведения, необходимые для разрешения дела \_\_\_\_\_

Объяснения и замечания по содержанию протокола \_\_\_\_\_

(отсутствуют, прилагаются к протоколу)

С протоколом ознакомлен, копию протокола получил  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(Ф.И.О., подпись должностного лица)

Отметка в случае отказа должностного лица подписать или получить протокол \_\_\_\_\_

Согласен(на) на уведомление о дате, месте и времени рассмотрения дела об административном правонарушении информационным SMS-сообщением на номер мобильного телефона или посредством направления информационного сообщения на адрес электронной почты

(номер мобильного телефона, адрес электронной почты)

(Ф.И.О. лица в отношении которого составлен протокол)

Подпись должностного лица, составившего протокол \_\_\_\_\_

М.П.

Приложение № 7  
к Административному регламенту  
исполнения государственной  
функции по осуществлению  
контроля и надзора в области  
долевого строительства  
многоквартирных домов и (или)  
иных объектов недвижимости на  
территории Республики Дагестан

Форма

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Застройщик

\_\_\_\_\_ (организационно – правовая форма, наименование)

Адрес строящегося объекта \_\_\_\_\_

Информация о застройщике в соответствии со статьей 20 Федерального Закона № 214-ФЗ

Фирменное наименование (наименование) застройщика

Место нахождения застройщика (указывается юридический адрес, фактический адрес (при наличии) с указанием почтового индекса)

Режим работы застройщика

Номер телефона

Адрес официального сайта застройщика и адрес электронной почты

Фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика

Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение (в случае, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства)

2) Данные документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц

3) Данные об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

4) Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию

5) Данные о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства (указываются реквизиты документа (серия, номер, дата выдачи свидетельства), идентификационный номер налогоплательщика и адрес места нахождения саморегулируемой организации органа)

6) Финансовый результат текущего года на последнюю отчетную дату

6.1. размер кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату (тыс.руб)

7) Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ

Информация о проекте строительства  
в соответствии со статьей 21 Федерального закона от № 214-ФЗ

1) Данные о видах, строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

2) Разрешение на строительство (с указанием даты, номера, срока действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)

3) Документы, подтверждающие о правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка

4) Планируемые элементы благоустройства территории

5) Местоположение и основные характеристики строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

6) Данные о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи (с указанием реквизитов выданных технических условий)

7) Данные о количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках

8) Данные о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством) (кв.м.)

9) Данные о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

10) Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (тыс.руб.)

11) Данные о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу

12) Сведения об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства

13) Данные о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименования, фирменного наименования, места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона таких юридических лиц (тыс.руб.)

14) Данные об установленном частью 2.1 статьи 3 ФЗ № 214-ФЗ размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала застройщика, или о размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц, соответствующем сумме размеров уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц (кв.м.)

15) Сведения о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, а в случае, если застройщиком заключен договор поручительства в соответствии со статьей 15.3 ФЗ № 214-ФЗ, о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, и общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется связанными с застройщиком юридическими лицами в соответствии со всеми их проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию (кв.м.)

16) В случае, если после ввода в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры на такой объект возникает право общей долевой собственности у участников долевого строительства или такой объект безвозмездно передается застройщиком в государственную или муниципальную собственность и возмещение затрат на его строительство, реконструкцию и (или) на уплату процентов по целевым кредитам на

их строительство, реконструкцию осуществляется за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, в случаях, указанных в пунктах 8 - 10 и 12 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ информация:

1) о виде, назначении объекта социальной инфраструктуры

2) о целях затрат застройщика из числа целей, указанных в пунктах 8 - 10 и 12 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, о планируемых размерах таких затрат, в том числе с указанием целей и планируемых размеров таких затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства по договору

3) договор о развитии застроенной территории, договоре о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоре о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договоре о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, иных заключенных застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления договоре или соглашении (указанный в частях 3 и 4 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ).

---

Приложение № 8  
к Административному регламенту  
исполнения государственной  
функции по осуществлению  
контроля и надзора в области  
долевого строительства  
многоквартирных домов и (или)  
иных объектов недвижимости на  
территории Республики Дагестан

Форма

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о 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»

Прошу выдать 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ)

Организационно – правовая форма застройщика

\_\_\_\_\_

Индивидуализирующие застройщика коммерческие обозначения

\_\_\_\_\_

(в случае использования такого коммерческого обозначения в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства)

\_\_\_\_\_

Место нахождения застройщика

\_\_\_\_\_

(указывается юридический адрес, фактический адрес (при наличии) с указанием почтового индекса)

\_\_\_\_\_

Режим работы застройщика

\_\_\_\_\_

Номер телефона (факса) застройщика \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес официального сайта застройщика и адрес электронной почты

\_\_\_\_\_  
Фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика

\_\_\_\_\_  
(с указанием СНИЛС, даты, месяца и года рождения, места регистрации и проживания)

Фамилия, имя, отчество (если имеется) главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика

\_\_\_\_\_  
(с указанием СНИЛС, даты, месяца и года рождения, места регистрации и проживания)

\_\_\_\_\_  
Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН)

\_\_\_\_\_  
Данные документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц

\_\_\_\_\_  
(указываются реквизиты документа (наименование, серия, номер, дата), подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц с указанием адреса места нахождения органа, осуществившего государственную регистрацию (в случае внесения изменений в устав указываются реквизиты всех соответствующих свидетельств о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц с указанием адреса места нахождения органа, осуществившего государственную регистрацию))

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Данные документа о постановке застройщика на учет в налоговом органе

\_\_\_\_\_  
(указываются реквизиты документа (наименование, код причины, серия, номер, дата постановки), подтверждающего факт постановки на учет в налоговом органе юридического лица, с указанием органа, осуществившего постановку на налоговый учет застройщика)

Фамилия, имя, отчество (если имеется) учредителей (участников) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица

\_\_\_\_\_  
(с указанием процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления застройщика)

Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника),

\_\_\_\_\_  
(с указанием процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления застройщика)

\_\_\_\_\_  
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

(сведения указываются за три года, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости и сроков ввода их в эксплуатацию)

Сведения о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства

---

(указываются реквизиты документа (серия, номер, дата выдачи свидетельства), идентификационный номер налогоплательщика и адрес места нахождения саморегулируемой организации органа)

---

Финансовый результат текущего года на последнюю отчетную дату

---

Размер кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату

---

Сведения о сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) об официальных печатных средствах массовой информации, в которых застройщик раскрывает информацию о своей деятельности в соответствии с требованиями к раскрытию информации, установленными статьей 3.1 Федерального закона от № 214-ФЗ

---

Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ на \_\_\_\_\_ листах

Подтверждаю, что:

- у лица осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует неснятая или непогашенная судимость за преступления в сфере экономики, а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции;
- в реестре дисквалифицированных лиц, отсутствуют сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа застройщика, и

главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика о административное наказание в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации.

Прошу направлять уведомления о результатах рассмотрения моего заявления в электронной форме: \_\_\_\_\_  
(да/нет)

Я, \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество должностного лица застройщика полностью)

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», а также на обработку, передачу и использование моих персональных данных в целях проверки соответствия лицензионным требованиям, установленным пунктами 3, 4 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Дата заполнения \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

_____	_____	_____	_____
(наименование должностного застройщика)	должности лица	(подпись должностного лица застройщика)	(фамилия, имя отчество (при наличии) должностного лица застройщика)

Приложение № 9  
к Административному регламенту  
исполнения государственной  
функции по осуществлению  
контроля и надзора в области  
долевого строительства  
многоквартирных домов и (или)  
иных объектов недвижимости на  
территории Республики Дагестан

**Акт**

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»

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Застройщик: \_\_\_\_\_

Наименование и адрес объекта: \_\_\_\_\_

Размещение (опубликование) проектной декларации: \_\_\_\_\_

Размещение (опубликование) информации о застройщике: \_\_\_\_\_

Проверяемая информация в проектной декларации на соответствие требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ	Результат рассмотрения
1) Уставный (складочный) капитал застройщика, уставный фонд юридического лица - застройщика (полностью оплачен (частично, не оплачен) и составляет не менее чем минимальный размер уставного капитала в соответствии с требованиями пункта 2.1 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ	
2) Наличие (отсутствие) процедуры ликвидации юридического лица - застройщика	
3) Наличие (отсутствие) в отношении застройщика решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;	

<p>4) Наличие (отсутствие) в отношении застройщика решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p>	
<p>5) Наличие (отсутствие) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», сведений о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;</p>	
<p>6) Наличие (отсутствие) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, сведений о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)</p>	
<p>7) Наличие (отсутствие) у юридического лица - застройщика недоимки по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка,</p>	

<p>рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимок, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, не принято;</p>	
<p>8) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.</p>	
<p>9) Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства,</li> <li>- о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в</li> </ul>	

<p>том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование,</li> <li>- о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий,</li> <li>- о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом,</li> <li>- коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства</li> </ul>	
<p>10) Разрешение на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)</p>	
<p>11) Документ, подтверждающий право застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка</p>	
<p>12) Информация о планируемых элементах благоустройства территории</p>	
<p>13) Информация о местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	
<p>14) Информация о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения (с указанием реквизитов, выданных технических условий), размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи</p>	

<p>15) Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках</p>	
<p>16) Информация о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством)</p>	
<p>17) Информация о примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (с приложением копии такого графика)</p>	
<p>18) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	
<p>19) Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу</p>	
<p>20) Информация об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
<p>21) Информация о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименования, фирменного наименования, места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона таких юридических лиц</p>	
<p>22) Информация об установленном частью 2.1 статьи</p>	

<p>3 Федерального закона № 241-ФЗ размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала застройщика, или о размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц, соответствующем сумме размеров уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц</p>	
<p>23) Информация о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, а в случае, если застройщиком заключен договор поручительства в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ, о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, и общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется связанными с застройщиком юридическими лицами в соответствии со всеми их проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию</p>	
<p>24) В случае, если после ввода в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры на такой объект возникает право общей долевой собственности у участников долевого строительства или такой объект безвозмездно передается застройщиком в государственную или муниципальную собственность и возмещение затрат на его строительство, реконструкцию и (или) на уплату процентов по целевым кредитам на их строительство, реконструкцию осуществляется за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, в случаях, указанных в пунктах 8 - 10 и 12 части 1 статьи 18 Федерального закона 214-ФЗ информация:</p>	

1) о виде, назначении объекта социальной инфраструктуры;

2) о целях затрат застройщика из числа целей, указанных в пунктах 8 - 10 и 12 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, о планируемых размерах таких затрат, в том числе с указанием целей и планируемых размеров таких затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства по договору;

3) об указанном в частях 3 и 4 статьи 18 договоре о развитии застроенной территории, договоре о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоре о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договоре о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, иных заключенных застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления договоре или соглашении.

---

Приложение № 10  
к Административному регламенту  
исполнения государственной функции по  
осуществлению контроля и надзора в  
области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости на территории  
Республики Дагестан

Форма

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
(Минстрой РД)**

**УТВЕРЖДЕНО**

распоряжением Минстроя РД

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_

**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» (действительно при наличии распоряжения об утверждении заключения о соответствии)

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ Г. (место  
составления)

Настоящее заключение выдано:

\_\_\_\_\_ (фирменное наименование (наименования) застройщика)  
Фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного  
исполнительного органа застройщика

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН)

---

Данные документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц

---

Место нахождения застройщика

---

Сведения о сайтах и адрес электронной почты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) об официальных печатных средствах массовой информации, в которых застройщик раскрывает информацию о своей деятельности в соответствии с требованиями к раскрытию информации, установленными статьей 3.1 Федерального закона от № 214-ФЗ

---

Разрешение на строительство \_\_\_\_\_

(указывается дата, номер, срок действия, наименование органа,

выдавшего разрешение на строительство)

Документ, подтверждающий право застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

(с указанием реквизитов правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка)

Соответствие требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2016 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ):

Показатель	Результат проверки
1) Уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика полностью оплачен и соответствует требованиям статьи подпункта 2.1. пункта 2 статьи 3 Федерального закона 214-ФЗ	_____
Размер уставного (складочного) капитала (тыс. руб)	_____
Максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех	

<p>многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию (кв.м.).</p>	
<p>2) Отсутствие (наличие) процедуры ликвидации юридического лица – застройщика (пп. 2 п.2 ст.3 Федерального закона 214-ФЗ).</p>	
<p>3) Отсутствие (наличие) решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пп. 3 п.2 ст.3 Федерального закона 214-ФЗ).</p>	
<p>4) Отсутствие (наличие) в отношении юридического лица - застройщика решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания (пп. 4 п.2 ст.3 Федерального закона 214-ФЗ).</p>	
<p>5) Отсутствие (наличие) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», сведений о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений (пп. 5 п.2 ст.3 Федерального закона 214-ФЗ).</p>	
<p>6) Отсутствие (наличие) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии</p>	

<p>с пунктами 28 и 29 статьи 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, сведений о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) (пп. 2 п.2 ст.3 Федерального закона 214-ФЗ).</p>	
<p>7) Отсутствие (наличие) у юридического лица - застройщика недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период (пп. 2 п.2 ст.3 Федерального закона 214-ФЗ).</p>	
<p>8) Отсутствие (наличие) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации. (пп. 2 п.2 ст.3 Федерального закона 214-ФЗ).</p>	

Проектная декларация от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года размещена (опубликована) \_\_\_\_\_

(указывается сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

и соответствует требованиям, установленным статьей 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 являются:

---

(номер, дата акта 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»)

---

---

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

Экземпляр заключения получил: \_\_\_\_\_

(заполняется представителем застройщика, с указанием реквизитов документа, подтверждающего представительство)

---

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)