

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от «_____» _____ 2017 года

№ _____

г. Омск

О внесении изменений в приказ Главного управления государственного
строительного надзора и государственной экспертизы
Омской области от 27 мая 2013 года № 5-п

Внести в Административный регламент проведения проверок при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, утвержденный приказом Главного управления государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области от 27 мая 2013 года № 5-п «Об утверждении административного регламента проведения проверок при осуществлении государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов», следующие изменения:

1. Подпункт 3 пункта 1.5.1 после слов «распоряжения начальника Главного управления,» дополнить словами «первого заместителя начальника Главного управления,».

2. В подпункте 3 пункта 3.3.2 слова «и места фактического осуществления ими деятельности» исключить.

3. В разделе 3.4:

1) пункт 3.4.2 после слова «разрабатываемых» дополнить словами «и утверждаемых»;

2) подпункт 1 пункта 3.4.3 изложить в новой редакции:

«1) наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений);»;

3) подпункт 4 пункта 3.4.3 дополнить предложением следующего содержания:

«При проведении плановой проверки органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля совместно указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.»;

4) подпункт 6 пункта 3.4.11 изложить в новой редакции:

«б) распоряжение начальника, первого заместителя начальника Главного управления о проведении внеплановой проверки, изданное в соответствии с

поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;»;

5) пункт 3.4.12 дополнить предложением следующего содержания:

«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.»;

б) пункт 3.4.14 после слова «предписаний» дополнить словами «и постановлений»;

7) пункт 3.4.19 изложить в новой редакции:

«3.4.19. Указанные в запросе документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.»;

8) пункт 3.4.24 после слов «контроля (надзора)» дополнить словами «, органов муниципального контроля»;

9) пункт 3.4.25 дополнить абзацем следующего содержания:

«Внеплановая выездная проверка по основанию, указанному в подпункте 6 пункта 3.4.11 административного регламента, может быть проведена Главным управлением незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.»;

10) пункт 3.4.29. изложить в новой редакции:

«3.4.29. При проведении документарной и выездной проверок должностное лицо Главного управления в соответствии с предметом проверки вправе требовать у юридических лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, следующие сведения и документы в порядке, установленном пунктом 3.4.19 административного регламента:

- 1) учредительные документы юридического лица;
- 2) свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- 3) документы, подтверждающие полномочия законного представителя, должностного лица или представителя по доверенности юридического лица;
- 4) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 5) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;

6) проектную декларацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения (в случае ее отсутствия в Главном управлении);

7) договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

8) соглашения о расторжении договоров участия в долевом строительстве;

9) первичные учетные документы, подтверждающие привлечение денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

10) кассовые документы;

11) расчетные (платежные) документы;

12) документы о сделках юридического лица, связанных с деятельностью по строительству многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

13) сведения о способах обеспечения исполнения обязательств по договорам;

14) сведения о сумме денежных средств участников долевого строительства, привлеченных юридическим лицом для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

15) сведения об использовании юридическим лицом привлеченных денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

16) документы (сведения) о направлении юридическим лицом участникам долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости информации об изменении срока завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и предложений об изменении договоров в случаях, если строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договорами срок;

17) документы (сведения) о направлении юридическим лицом участникам долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости информации о завершении строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором, о готовности жилого помещения к передаче и о необходимости принятия жилого помещения участником долевого строительства;

18) приказ (распоряжение) об учетной политике юридического лица;

19) регистры бухгалтерского учета, предназначенные для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской отчетности финансово-хозяйственных операций, связанных с осуществлением деятельности юридического лица в области долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

20) уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения;

21) книги учета доходов и расходов юридического лица, применяющих упрощенную систему налогообложения, иных документов, относящихся к предмету проверки;

22) аудиторское заключение за последний год осуществления юридическим лицом предпринимательской деятельности;

23) передаточные акты или иные документы о передаче объекта долевого строительства юридическим лицом и принятии его участником долевого строительства;

24) реестр договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства граждан, юридических лиц для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.»;

11) пункт 3.4.30 дополнить абзацем следующего содержания:

«При проведении документарной и выездной проверок должностное лицо Главного управления в соответствии с предметом проверки вправе получать от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, реестр членов жилищно-строительного кооператива, содержащий сведения, предусмотренные частью 3 статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.».

4. В разделе 3.5:

1) пункт 3.5.4 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.»;

2) пункт 3.5.7 дополнить абзацем следующего содержания:

«Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.»;

3) пункт 3.5.8 изложить в новой редакции:

«3.5.8. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом обязательных требований, должностные лица Главного управления, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

1) обязаны выдать предписание юридическому лицу об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

2) обязаны принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению;

3) обязаны принять меры ответственности, установленные законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, членов жилищно-строительного кооператива;

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

а) юридическое лицо не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ, 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;

б) юридическим лицом 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 юридическому лицу два и более раза применялись предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ меры воздействия;

в) в проектной декларации, представленной юридическим лицом в Главное управление, юридическим лицом продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии юридического лица требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, и (или) о соответствии заключивших договор поручительства с юридическим лицом юридических лиц требованиям, указанным в части 3 статьи 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ;

г) по истечении шести месяцев со дня выдачи Главным управлением предписания об устранении нарушения требований, указанных в пунктах 1, 7 и 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, юридическим лицом не устранено нарушение таких требований;

б) вправе обратиться 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;

7) вправе вынести предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный Главным управлением срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива. Главное управление в случае неисполнения его предписаний жилищно-строительным кооперативом вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.».

5. В разделе 5:

1) пункт 5.3 изложить в новой редакции:

«5.3. Жалоба на действия (бездействие) должностных лиц Главного управления подается в письменной, устной формах, а также в форме электронного документа.»;

2) дополнить подпунктами 5.3.1, 5.3.2 следующего содержания:

«5.3.1. Жалоба на действия (бездействие) должностных лиц Главного управления в письменной форме в обязательном порядке должна содержать наименование Главного управления или наименование должности, фамилию, имя и отчество должностного лица Главного управления, действия (бездействие) которого обжалуются, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, суть жалобы, личную подпись заявителя и дату. К жалобе могут быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные обстоятельства;

5.3.2. Жалоба на действия (бездействие) должностных лиц Главного управления в электронной форме в обязательном порядке должна содержать фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, и почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме. Заявитель вправе приложить к такой жалобе необходимые документы и материалы в электронной форме либо направить указанные документы и материалы или их копии в письменной форме.»;

3) пункт 5.4 изложить в новой редакции:

«5.4. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является личное, письменное обращение заявителя с жалобой, а также обращение с жалобой, направленное в форме электронного документа.»;

4) пункт 5.6 изложить в новой редакции:

«5.6. При рассмотрении жалобы Главным управлением заявитель имеет право:

1) представлять дополнительные документы и материалы либо обращаться с просьбой об их истребовании, в том числе в электронной форме;

2) знакомиться с документами и материалами, касающимися рассмотрения жалобы, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну;

3) получать письменный ответ по существу поставленных в жалобе вопросов, за исключением случаев, указанных в статье 11 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан», уведомление о переадресации письменного обращения (жалобы) в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов;

4) обращаться с жалобой на принятое по жалобе решение или на действие (бездействие) в связи с рассмотрением жалобы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) обращаться с заявлением о прекращении рассмотрения жалобы.»;

5) абзац 3 пункта 5.9 после слов «вправе запрашивать» дополнить словами «, в том числе в электронной форме,»;

б) дополнить подпунктом 5.10.1 следующего содержания:

«5.10.1. О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации должностных лиц, в течение десяти дней со дня принятия таких мер Главное управление обязано сообщить в письменной форме юридическому лицу, права и (или) законные интересы которого нарушены.».

Начальник Главного управления
государственного строительного
надзора и государственной
экспертизы Омской области

А.В. Скоробогатько