



**СЛУЖБА  
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ  
ПРИКАЗ**

**О внесении изменений в приказ Службы жилищного контроля и  
строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа –  
Югры от 24 декабря 2011 года № 3-нп «Об утверждении  
Административного регламента исполнения государственной  
функции по осуществлению регионального государственного  
контроля и надзора в области долевого строительства  
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на  
территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»**

г. Ханты-Мансийск  
« 24 » декабря 2015 г.

№ 8 - нп

В соответствии с Федеральным Законом от 13 июля 2015 года № 236-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в приказ Службы жилищного контроля и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24 декабря 2011 года № 3-нп «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» следующие изменения:

1.1. По всему тексту приказа и приложения к нему в словах «Служба жилищного контроля и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в соответствующих падежах исключить слово «контроля».

1.2. В заголовке, пункте 1 приказа, заголовке приложения, пункте 1.1, в подпункте 1.6.2 пункта 1.6, в подпункте 1.7.2 пункта 1.7 приложения

слова «регионального государственного контроля и надзора» заменить словами «государственного контроля (надзора)».

1.3. В приложении:

1.3.1. Пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих исполнение государственной функции.

Исполнение государственной функции осуществляется в соответствии с:

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях («Российская газета», 31.12.2001, № 256) (далее - КоАП РФ);

- Жилищным кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 14) (далее – ЖК РФ);

- Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 214-ФЗ) («Российская газета», 31.12.2004 № 292);

- Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Российская газета», 05.05.2006, № 95) (далее - Закон № 59-ФЗ);

- Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета», 30.11.2008, № 266) (далее - Закон № 294-ФЗ);

- Федеральным законом от 9 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» («Парламентская газета», 13-19.02.2009, № 8);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 года № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (далее – Постановление № 645) (Собрание законодательства Российской Федерации, 07.11.2005, № 45, ст. 4616);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 года № 233 «О нормативах оценки финансовой

устойчивости деятельности застройщика» (Собрание законодательства Российской Федерации, 01.05.2006, № 18, ст. 2001);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее - Постановление № 489) (Собрание законодательства Российской Федерации, 12.07.2010, № 28, ст. 3706);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2015 года № 1268 «Об утверждении Правил подачи и рассмотрения заявления об исключении проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя из ежегодного плана проведения плановых проверок и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489» (далее - Постановление № 1268) (Собрание законодательства Российской Федерации, 07.12.2015, № 49, ст. 6964);

- приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 года № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99)», («Финансовая газета», 1999, № 34, «Экономика и жизнь», 1999, № 35);

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

- приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27 марта 2009 года № 93 «О реализации Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Законность», 2009, № 5);

- приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 года № 06-2/пз-н «Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (Бюллетень нормативно-

правовых актов федеральных органов исполнительной власти, 20.03.2006, № 12);

- приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 года № 06-137/пз-н «Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 29.01.2007, № 5);

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18 апреля 2007 года № 36-оз «О рассмотрении обращений граждан в органах государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» («Новости Югры», 27.04.2007, № 61);

- постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 июня 2012 года № 216-п «О Службе жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (Собрание законодательства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры», 30.06.2012, № 6 (часть II, том 1), ст. 678);

- постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29 января 2011 года № 23-п «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг» (Собрание законодательства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, 31.01.2011, № 1, ст. 60);

- настоящим Административным регламентом.».

1.3.2. В пункте 1.5:

в абзаце первом слово «регионального» исключить;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется в отношении застройщиков - юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы, имеющих в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающих денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании

полученного разрешения на строительство.».

1.3.3. Подпункт 1.6.1 пункта 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6.1. Должностные лица отдела контроля и надзора за долевым строительством (далее также - отдел) при проведении проверки имеют право:

осуществлять проверки, указанные в разделе III настоящего Административного регламента;

составлять акты проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения, проверять документы, относящиеся к предмету государственного контроля (надзора).

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 Законом № 214-ФЗ;

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;

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

получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенный статьей 11 Закона № 294-ФЗ срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

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);

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 им своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также бухгалтерскую отчетность (в том числе годовую), составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

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

осуществлять контроль за соблюдением требований Закона № 214-ФЗ, 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 Закона № 214-ФЗ, а также рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Закона № 214-ФЗ;

направлять лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства, предписания об устранении нарушения требований Закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

принимать меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

привлекать экспертов, экспертные организации к проведению мероприятий в рамках исполнения государственной функции в случаях и в

порядке, определенных законодательством Российской Федерации;

составлять протоколы об административных правонарушениях за нарушение законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;

получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, и его территориальных органов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

осуществлять в соответствии с частью 4 статьи 123.2 ЖК РФ проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанную с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

требовать от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ;

обращаться в суд с заявлением в защиту предусмотренных главой 11 ЖК РФ прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

направлять в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

принимать меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности установленной главой 11 ЖК РФ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

вправе обратиться 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:

1) более чем на тридцать календарных дней задержано представление отчетности, предусмотренной Законом № 214-ФЗ;

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

3) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 12.1 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;

4) застройщиком не исполнялись требования 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 Законом № 214-ФЗ меры воздействия;

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

осуществлять иные предусмотренные Законом № 214-ФЗ полномочия.».

1.3.4. Пункт 3.2 дополнить подпунктом 3.2.6 следующего содержания:

«3.2.6. Изменения в ежегодный план проведения плановых проверок вносятся Жилстройнадзором Югры в соответствии с Постановлением № 1268.».

1.3.5. В абзаце первом подпункта 4.2.1 пункта 4.2 после слов «при осуществлении» слово «регионального» исключить.

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.