

«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области

Д.А. Горбунов

«05» марта 2020 года

ПОЛОЖЕНИЕ
об отделе государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее – отдел) является структурным подразделением комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее – Комитет).

1.2. В своей деятельности отдел руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Уставом Ленинградской области, областными законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, положением о Комитете, а также настоящим Положением.

1.3. Отдел осуществляет свою деятельность во взаимодействии с представителями федеральных органов исполнительной власти и их территориальных органов, органов исполнительной власти Ленинградской области, иных государственных органов Ленинградской области, органов исполнительной власти иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления Ленинградской области.

1.4. Структурное подразделение находится по адресу: 191124, Санкт-Петербург, пл. Растрелли, дом 2, лит. А.

2. Функции отдела

Отдел осуществляет следующие функции:

2.1. В сфере государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

2.1.1. осуществляет 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 от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №214-ФЗ);

2.1.2. осуществляет контроль за соблюдением застройщиком:

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

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

2.1.2.3. примерных графиков реализации проектов строительства;

2.1.2.4. установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

2.1.3. получает от застройщиков проектные декларации, проверяет полноту и достоверность содержащихся в них сведений, своевременность опубликования вносимых в них изменений на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2.1.4. выдает застройщику заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом, №214-ФЗ либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

2.1.5. получает от застройщика информацию, предусмотренную пунктами 1.3 и 1.4 части 6 статьи 23 Федерального закона N 214-ФЗ;

2.1.6. получает от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, 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;

2.1.7. получает 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 7 части 2 статьи 3 Федерального закона N 214-ФЗ;

2.1.8. получает 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 N 214-ФЗ;

2.1.9. получает от органа регистрации прав 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;

2.1.10. получает от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, сведения и(или) документы, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается Комитетом;

2.1.11. получает 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);

2.1.12. получает от застройщика 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 застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводную накопительную ведомость проекта строительства, а также промежуточную и годовую

бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

2.1.13. осуществляет контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за соблюдением требований Федерального закона № 214-ФЗ;

2.1.14. направляет лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона N 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства 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 устанавливает сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства";

2.1.15. подготавливает и передает должностному лицу Комитета, ответственному за размещение сведений о деятельности Комитета на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Комитета о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

2.1.16. размещает в Единой информационной системе жилищного строительства предусмотренную ст. 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ информацию в пределах функций отдела;

2.1.17. размещает в Едином реестре проверок предусмотренную Правилами формирования и ведения единого реестра проверок, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415, информацию в пределах функций отдела;

2.1.18. в пределах функций отдела обращается в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства за исключением случаев, когда застройщик объекта признан недобросовестным в порядке, предусмотренном областным законом от 27 декабря 2013 года № 107-оз и/или объект включен в единый реестр проблемных объектов, ведение которого предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ.

2.1.19. направляет в федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости уведомления, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ;

2.1.20. В сфере контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива:

2.1.20.1. получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, и его территориальных органов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

2.1.20.2. осуществляет контроль за соблюдением жилищно-строительным

кооперативом установленных частью 1 статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации требований к размещению им информации и документов;

2.1.20.3. получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия 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 (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

2.1.20.4. получает 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 деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

2.1.20.5. получает 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 требований, установленных пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.1.20.6. проводит проверку соблюдения жилищно-строительным кооперативом обязательных требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.1.20.7. получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органа регистрации прав документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

2.1.20.8. получает от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, документы и информацию, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, и перечень которых устанавливается Комитетом;

2.1.20.9. получает от жилищно-строительного кооператива ежеквартальную отчетность об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

2.1.20.10. требует от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

2.1.20.11. направляет в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает сроки устранения таких

нарушений;

2.1.20.12. выносит 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 Комитетом срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива;

2.1.20.13. обращается в суд с требованием о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом предписаний Комитета;

2.1.20.14. подготавливает и передает должностному лицу Комитета, ответственному за размещение сведений о деятельности Комитета на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», информацию о проведенных проверках деятельности жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о привлечении к административной ответственности за нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и иных требований, установленных законодательством;

2.1.20.15. в пределах функций отдела обращается в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов (за исключением случаев, когда жилищно-строительный кооператив признан недобросовестным застройщиком в порядке, предусмотренном областным законом от 27 декабря 2013 года № 107-оз, или создан в процедуре банкротства застройщика в порядке, предусмотренном ст. 201.10 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности(банкротстве)»);

2.1.21. направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

2.1.22. по поручению председателя Комитета (заместителя председателя Комитета) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации.

2.2. Осуществляет прием и рассмотрение в установленном порядке поступивших в Комитет обращений граждан и организаций в пределах функций отдела.

2.3. Оказывает гражданам бесплатную юридическую помощь в виде правового консультирования в письменной форме по вопросам, относящимся к функциям отдела, в порядке, установленном для рассмотрения обращения граждан.

2.4. Участвует в согласовании проектов правовых актов Комитета по вопросам, относящимся к функциям отдела.

2.5. Подготавливает и передает должностному лицу Комитета, ответственному за размещение сведений о деятельности Комитета на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», информацию о деятельности отдела, для ее последующего размещения в сети «Интернет» на официальном сайте Комитета в соответствии с требованиями Федерального закона от 9 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления».

2.6. По поручению Губернатора Ленинградской области и Правительства Ленинградской области осуществляет подготовку для Правительства Российской Федерации, Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, Губернатора Ленинградской области, Правительства Ленинградской области,

Законодательного собрания Ленинградской области, других органов и организаций информационных и иных материалов по вопросам, относящимся к функциям отдела.

2.7. Проводит совещания, семинары, конференции, встречи по вопросам, относящимся к функциям отдела, обеспечивает организацию других мероприятий с привлечением руководителей и работников заинтересованных органов исполнительной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и организаций.

2.8. По поручению Губернатора Ленинградской области принимает участие в мероприятиях, проводимых Законодательным собранием Ленинградской области, Губернатором Ленинградской области, Правительством Ленинградской области, в пределах функций отдела.

2.9. Принимает участие в работе комиссий и иных рабочих органов, в том числе межведомственных и межотраслевых, образованных для решения вопросов, относящихся к функциям отдела.

2.10. Для исполнения функций отдела создает координационные, совещательные и экспертные органы (советы, комиссии, рабочие группы, коллегии).

2.11. Разъясняет органам местного самоуправления, гражданам и организациям вопросы, относящиеся к функциям отдела.

2.12. Получает в установленном порядке от органов исполнительной власти Ленинградской области, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, граждан и организаций информацию и заключения, необходимые для принятия решений по вопросам, относящимся к функциям отдела.

2.13. Участвует в мобилизационной подготовке.

3. Организация деятельности отдела

3.1. Руководство деятельностью отдела осуществляет начальник отдела.

3.2. Начальник отдела непосредственно подчиняется заместителю председателя Комитета.

3.3. Начальник отдела:

3.3.1. руководит деятельностью отдела на принципах единоначалия.

3.3.2. осуществляет текущее и перспективное планирование работы отдела.

3.3.3. распределяет материалы, поручения, задания и документы для исполнения между работниками отдела.

3.3.4. контролирует исполнение работниками отдела их обязанностей, в том числе исполнение документов по качеству и срокам, посещение заседаний коллегиальных органов, соблюдение служебного распорядка.

3.3.5. вносит: заместителю председателя Комитета и председателю Комитета предложения о назначении на должность и освобождении от должности государственной гражданской службы в отделе (в тех случаях, когда в соответствии с действующим законодательством назначение на соответствующую должность осуществляется без проведения конкурса), а также ходатайства и предложения по вопросам, связанным с прохождением государственными гражданскими служащими структурного подразделения государственной гражданской службы.

3.3.6. анализирует деятельность структурного подразделения с целью последующего устранения выявленных недостатков и совершенствования работы.

3.3.7. подготавливает и представляет заместителю председателя Комитета для согласования:

проект положения об отделе;

проекты должностных регламентов государственных гражданских служащих отдела.

3.3.8. Обеспечивает выполнение отделом функций, предусмотренных настоящим Положением.

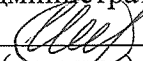
3.3.9. Несет дисциплинарную и иную предусмотренную действующим законодательством ответственность:

за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей;
за невыполнение или ненадлежащее выполнение отделом функций, предусмотренных настоящим Положением.

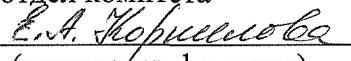
3.4. В период временного отсутствия руководителя структурного подразделения его обязанности исполняет заместитель начальника отдела, если иное не установлено председателем Комитета.

Согласовано:

Административно-правовой отдел комитета



(подпись)



(инициалы, фамилия)

"04" марта 2020 года