

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением министра строительства
Самарской области
от « ___ » _____ 2017 г. № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

об управлении контроля (надзора) в области долевого строительства
объектов недвижимости департамента государственных услуг и надзора
в сфере строительства министерства строительства Самарской области

1. Общие положения

1.1. Управление контроля (надзора) в области долевого строительства объектов недвижимости департамента государственных услуг и надзора в сфере строительства министерства строительства Самарской области (далее – управление) является структурным подразделением департамента государственных услуг и надзора в сфере строительства министерства строительства Самарской области (далее – министерство).

1.2. Свою деятельность управление осуществляет в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральными конституционными законами Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, Уставом Самарской области, законами Самарской области, правовыми актами Правительства Самарской области и Губернатора Самарской области, Положением и регламентом деятельности министерства, приказами министерства,

распоряжениями министра строительства Самарской области и настоящим Положением.

1.3. Положение об управлении утверждается распоряжением заместителя председателя Правительства Самарской области – министра (далее – министр) по представлению руководителя департамента государственных услуг и надзора в сфере строительства министерства.

2. Задачи управления

Основной задачей управления является осуществление контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Самарской области в соответствии с Федеральным законом 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 от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

3. Функции и полномочия управления

3.1. Управление, в соответствии с возложенными на него задачами, выполняет следующие основные функции:

3.1.1. 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 30.12.2004 № 214-ФЗ;

3.1.2. Осуществляет контроль за соблюдением застройщиком:

3.1.2.1. Установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к застройщику;

3.1.2.2. Установленных статьей 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

3.1.2.3. Примерных графиков реализации проектов строительства;

3.1.2.4. Установленных частью 1.2 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

3.1.3. Выдает 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, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

3.1.4. Получает 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;

3.1.5. Получает 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;

3.1.6. Ежеквартально получает 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;

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

3.1.8. Осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ:

3.1.8.1. Проводит плановые проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей согласно утвержденному ежегодному плану проверок размещенному на официальном сайте прокуратуры Самарской области;

3.1.8.2. Проводит внеплановые проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по основаниям, предусмотренным ч. 11 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

3.1.8.3. Формирует ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для представления министру строительства для утверждения;

3.1.9. Направляет лицам, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации;

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

3.1.10. Размещает на официальном сайте контролирующего органа 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 контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

3.1.11. Принимает меры, необходимые для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации;

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

3.1.13. Организация и обеспечение выполнения полномочий министерства в области мобилизационной подготовки и мобилизации, защиты государственной тайны, гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

3.2. Для осуществления возложенных на него задач управление имеет право:

3.2.1. Взаимодействовать со структурными подразделениями министерства, запрашивать и предоставлять необходимые документы и сведения;

3.2.2. Осуществлять подготовку нормативных правовых актов, распоряжений и приказов в соответствии с компетенцией управления;

3.2.3. 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;

3.2.4. 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 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

3.2.5. Получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

3.2.6. Получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, в определенной статьей 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" 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;

3.2.7. 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);

3.2.8. Обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

3.2.9. 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 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

3.2.10. Осуществлять иные предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ полномочия.

4. Организация деятельности управления

4.1. Управление возглавляет руководитель управления, назначаемый на должность и освобождаемый от должности министром в соответствии с действующим законодательством о государственной гражданской службе.

4.2. Руководитель управления подчиняется министру, заместителю министра, руководителю департамента государственных услуг и надзора в сфере строительства министерства.

4.3. Руководитель управления руководит работой управления, распределяет задания, обязательные для исполнения всеми сотрудниками управления, ходатайствует перед заместителем министра, министром о применении мер поощрения или взыскания к работникам управления.

4.4. Численность управления определяется распоряжением министра исходя из предельной штатной численности министерства, утвержденной Губернатором Самарской области.

4.5. Назначение на должность и освобождение от должности специалистов управления осуществляется распоряжением министра в порядке, установленном действующим законодательством о государственной гражданской службе.

4.6. Сотрудники управления действуют на основании должностных регламентов, утвержденных министром.

4.7. Руководитель, а также специалисты управления несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение по их вине возложенных на них служебных обязанностей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.8. Вопросы организации деятельности управления, не предусмотренные настоящим Положением, решаются на основании распорядительных документов министра.

5. Заключительные положения

5.1. Управление не является юридическим лицом. Права управления определяются настоящим Положением в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Права и обязанности гражданских служащих управления определяются в соответствии с занимаемыми должностями и устанавливаются персонально должностными регламентами.

5.3. Сотрудники управления несут предусмотренную действующим законодательством ответственность за выполнение задач и функций, возложенных на управление. Персональная ответственность каждого сотрудника определена соответствующим должностным регламентом.

5.4. Отношения с иными структурными подразделениями министерства строятся на принципе равенства сторон.

5.5. Спорные вопросы, возникающие в деятельности управления, решаются путем переговоров, направления служебных записок и иными не противоречащими законодательству способами.